PRZEGLĄD NOTARIALNY

ZESZYT IX-X – 1947 r.

W wyniku przymusowego uszczuplenia objętości poprzedniego zeszytu, obejmującego w łącznym ujęciu numery 7 i 8 (lipiec—sierpień) rb., oraz wydatnego nasilenia spraw bieżących — wytworzyło się takie nagromadzenie materiału redakcyjnego, że nie zdołaliśmy rozwiązać zagadnienia jego racjonalnego zużytkowania w ramach normalnego zeszytu pisma. Wobec tego, pomimo dokonanej „parcelacji" części materiału i przesunięcia planowanego terminu ogłoszenia kilku zakwalifikowanych do druku prac autorskich, zmuszeni jesteśmy i niniejszy zeszyt pisma wydać w podwójnej objętości jako Nr 9—10 (wrzesień—październik 1947 r.). Następne (ostatnie dwa w roku bieżącym) zeszyty wydamy pod pojedyńczymi numerami.

Podpisano do druku — dnia 29 sierpnia 1947 r.

UPAMIĘTNIENIE MĘCZEŃSTWA LAT 1939 – 1945

Z mocy ustaw z dnia 2 lipca 1947 r., ogłoszonych w Nr 52 Dz. U. R. P. (poz. 265 i 266):

TERENY BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW KONCENTRACYJNYCH W OŚWIĘCIMIU I NA MAJDANKU WRAZ Z WSZELKIMI ZNAJDUJĄCYMI SIĘ TAM ZABUDOWANIAMI I URZĄDZENIAMI ZACHOWUJE SIĘ PO WSZE CZASY JAKO

POMNIK MĘCZEŃSTWA NARODU POLSKIEGO I INNYCH NARODÓW.

Ustawą z tejże daty (Dz. Ust. Nr 52, poz. 264) utworzona została

RADA OCHRONY POMNIKÓW MĘCZEŃSTWA

mająca na celu skoordynowanie działalności władz, organizacji i instytucji społecznych w zakresie upamiętnienia męczeństwa Narodu Polskiego i innych Narodów.

Wieczna cześć pamięci męczenników
lat 1939—1945!

GENERALIA

SPRAWA NOTARIATU – ODROCZONA...

Spodziewano się powszechnie, że system Tymczasowej Instrukcji z dnia 17 lipca 1946 r. — wobec upływającego z dniem 1 sierpnia rb. okresu rocznego powołania notariuszów do pełnienia czynności sędziowskich — ulegnie w dacie tej przemianie, jako że doświadczenie ponad wszelką wątpliwość wykazało jej konieczność.

Stało się inaczej. Nastąpiło przedłużenie powołania na następny okres roczny, przy czym z różnych względów poszczególnych notariuszów pominięto, co jest równoznaczne z ostatecznym zwolnieniem ich ze stanowisk. Ponadto nastąpiło pewne uzupełnienie Tymczasowej Instrukcji w sensie przywrócenia niezależności gospodarczej notariatu w ograniczonych ramach czynności dodatkowych w sferze działania zawodowego. Ogólną dokumentację, obrazującą dokonane na dzień 1 sierpnia rb. posunięcia, przedstawiamy dalej (str. 311).

W ten sposób nastrój niepewności, jaki panował od kilku miesięcy w szeregach notariatu, jakkolwiek uległ pewnemu rozładowaniu, bynajmniej nie został rozproszony, bo acz wyjaśniły się losy poszczególnych jednostek na następny okres tymczasowości, lubo też w sposób ostateczny, losy samej instytucji pozostały nadal pod znakiem zapytania. A o instytucję wszak nade wszystko chodzi.

Czy odpowiedź, jaką przyniosła data 1 sierpnia 1947 r., z którą wiązano nadzieję gruntownego wyjaśnienia sprawy unormowania notariatu w Polsce, przekreśliła nastrój optymizmu, jakiemu mimo wszystko — jak to zobrazowaliśmy w czołowych uwagach poprzedniego zeszytu pisma — poddały się tegoroczne zwyczajne walne zgromadzenia Izb Notarialnych? Raczej — nie. Mimo wszystko bowiem góruje przekonanie, że normalizacja stosunków zawodowych w notariacie niebawem nastąpi i że stanie się to jeszcze przed upływem roku, a przekonanie to oparte jest na ogólnej ocenie sytuacji oraz na przesłankach prawnych. Należy się też spodziewać, że bezpośrednio po zakończeniu okresu feryjnego rozpoczną się systematycznie prowadzone prace, zmierzające do gruntownego przestudiowania „kwestii notarialnej" i do jej rozwiązania w duchu słuszności i celowości społecznej.

Zapewne, okoliczności zewnętrzne nie układają się zbyt pomyślnie. Na porządku dziennym jest sprawa reformy ustroju sądownictwa, która niezawodnie w lwiej mierze pochłonie zainteresowanie właściwych czynników państwowych. Co więcej, ostatnio wysunęła się też na forum dyskusji publicznej sprawa przekształcenia adwokatury w kierunku przystosowania jej do współczesnych warunków bytowania zbiorowego: i ta sprawa niezawodnie w wydatnym stopniu zajmie uwagę rzeczonych czynników. A że do zakresu ich właściwości należy również sprawa notariatu, tak nagląco domagająca się załatwienia, przeto są podstawy do obaw, że odsunięta ona zostanie na drugi plan i że będzie tkwiła w bezruchu do ostatniej chwili, gdy to wypadnie ją załatwiać w gwałtownym tempie bez dostatecznego przygotowania. Byłoby to najgorsze.

Mamy poczucie proporcji wagi zagadnień państwowych i pojmujemy, że są sprawy ze stanowiska ogólnego bardziej i mniej ważne. Nie możemy natomiast przychylić się do

mniemania, ze sprawa notariatu jest tak dalece mało ważna, iż może w ogóle czekać na załatwienie, a ostatecznie — może być załatwiona w „krótkiej drodze". Pierwsze, że czekać dalej nie może choćby ze względów prawnych, bo instytucja przymusowego zatrudniania w sądownictwie w przyszłym roku wygasa, a wraz z nią upada cała koncepcja Tymczasowej Instrukcji. Drugie, że sprawa nie jest bynajmniej prosta i wymaga gruntownego opracowania, jako że składają się na nią wielorakie czynniki, domagające się potraktowania i odpowiedniego uwzględnienia. I wreszcie trzecie — najważniejsze i decydujące — że sprawa wcale nie jest małej wagi, skoro chodzi o instytucję niezbędną do prawidłowego działania mechanizmu społeczno-gospodarczego w tym „modelu" rodzinnym i ekonomicznym, jaki się w naszym ustroju wykrystalizował, czemu najwymowniejsze świadectwo daje nowe zunifikowane prawo polskie, powołujące notariat do pierwszorzędnego znaczenia funkcyj prawnych.

Zapewne, w rzeczonym mechanizmie notariat nie jest trybem wielkim i jego ciężar gatunkowy ustępuje innym czynnikom w organizacji służby prawnej, tym niemniej jest on trybem ważnym i nie można go lekceważyć w trosce o sprawność działania całego mechanizmu społeczno-gospodarczego.

Z tego względu uważamy, że sprawa notariatu, czasowo odroczona, powinna co rychlej wejść na wokandę prac państwowych, by starczyło czasu na jej gruntowne omówienie i przygotowanie. I zda się, że przy odpowiednim urządzeniu tych prac zdoła się z łatwością wykroić wycinek notarialny, który będzie systematycznie i planowo działał, by w ciągu kilku miesięcy sprawę unormowania notariatu odpowiednio przerobić i przygotować.

STEFAN PIECHOCKI

NOTARIAT NA PRZEŁOMIE

Z PRZEMÓWIENIA SPRAWOZDAWCZEGO NA WALNYM ZGROMADZENIU POZNAŃSKIEJ IZBY NOTARIALNEJ W DNIU 31 MAJA 1947 ROKU

Rok miniony był niezwykłym dla prawnictwa polskiego. Wiekopomne dzieło kodyfikacji nowego prawa nadało mu piętno roku przełomowego, w którym położone zostały fundamenty pod jednolity w całej Polsce rozwój polskiej myśli prawnej, z usunięciem ostatnich śladów pozostałości pozaborczych.

Centralne zatem dla nas zagadnienie stanowi pytanie, jakie miejsce zajmuje notariat w tej nowej rzeczywistości, czy przetrwał ostrą próbę czasu?

Prawo i życie daje nam na to niedwuznaczną odpowiedź. Funkcyjnie instytucja notariatu przechodzi rekreację. Po burzy wojennej notariat odegrał znaczną rolę w przywróceniu porządku prawnego. Akt notarialny chronił obywatela przed utratą praw i substancji majątkowej, a furia niszczycielska najeźdźcy nie zdołała poniszczyć archiwów notarialnych.

Nowe prawo polskie przewiduje dla notariatu jeszcze donioślejsze zadania. W obrocie mieniem nieruchomym akt notarialny staje się konstytucyjnym czynnikiem dla przeniesienia własności przy równoczesnym osłabieniu znaczenia wpisu hipotecznego. Prawo spadkowe, małżeńsko-majątkowe i opiekuńcze

zakreśla mu szerokie zadanie i we wszystkich dziedzinach prawa wzrasta doniosłość czynności notariusza.

Notariat w nowym ustroju prawnym pozostał znakomitym instrumentem stabilizacji stosunków prawnych, tworząc podstawy dla stwierdzenia i rozgraniczenia praw obywateli.

Nie tylko osoby prywatne, lecz także instytucje i Państwo posługują się nieraz przy ważnych i doniosłych oświadczeniach formą aktu notarialnego, także w przypadkach, w których forma ta nie jest przez prawo wymagana.

Notariusz czuwa nad tym, aby oświadczenia stron były zadokumentowane zgodnie z istotną wolą stron i zgodnie z porządkiem publicznym. Najlepszym dowodem potrzeby naszego istnienia, to tętno życia w kancelariach notarialnych, które jest wiernym echem tętna życia gospodarczego, wykazującego także w swych nowych formach potrzebę współpracy notariusza.

Stan zatrudnienia w notariacie wzrasta i bynajmniej nie zbliża się do kulminacji. Na Ziemiach Odzyskanych czeka nas jeszcze ogrom pracy, by doprowadzić tę spuściznę przodków naszych, wypaczoną w swym rozwoju przez wiekową okupację najeźdźców germańskich, do stanu godnego imienia polskiego. Wiemy z jakim sentymentem odnoszą się władze państwowe do tej pracy i jak chętnie widzą każdy wysiłek, ułatwiający im to zadanie. Nowe reformy społeczne wymagają również stabilizacji w dokumentach notarialnych, cieszących się u obywateli wielkim zaufaniem.

Funkcyjnie stoimy zatem silnie w oparciu o nowe prawo polskie i w pracy nad budową lepszej przyszłości naszej Ojczyzny nie pozostajemy w tyle poza innymi stanami.

Inaczej kształtowały się nasze sprawy ustrojowe. Wskutek braku sił prawniczych powołano notariat do pomocniczych zadań, powierzając notariuszom pełnienie obowiązków sędziowskich. Organizacyjnie wkroczył notariat w okres tymczasowości i oczekuje dalszej decyzji o swoich losach. Stanęliśmy na punkcie zwrotnym w dotychczasowym rozwoju notariatu.

Nie wchodzimy tu wcale w ocenę wyższych konieczności, które władze skłoniły do poczynienia w okresie wzrastającego nasilenia funkcyjnego pracy notariatu tak głębokich przemian. Lecz jako organy korporacyjne prawa publicznego, pozostawione w swych funkcjach, mamy doniosły obowiązek komunikowania władzom naszej fachowej opinii o wszelkich objawach i skutkach, wypływających z wspomnianych zmian organizacyjnych. Mamy obowiązek podawania naszych obserwacyj i wyrażenia naszych poglądów co do minimalnych warunków dla utrzymania sprawności notariatu, niezbędnej dla prawidłowej obsługi społeczeństwa. Rozumiemy, że nie zawsze jest możliwe to, cô jest pożądane, wiemy, że nie zawsze można stworzyć optymalne warunki pracy, jeżeli przeszkody są zbyt silne. Ale pragniemy przyczynić się do wypośrodkowania najlepszego kompromisu w ramach istniejących możliwości.

Uważamy, że niezbędny jest szybki powrót do stabilizacji ustroju, który da możność planowania na dalszy dystans. Tymczasowość poważnie utrudnia pozyskiwanie świeżego narybku dla notariatu oraz szkolenia nowych współpracowników. W organizacji kancelarii naszych kruszą się szeregi naszych starych wypróbowanych pracowników, a brak chętnych, którzyby angażowali się do pracy, nie dającej odpowiedniej perspektywy życiowej. Gdy zabraknie tych, którzy zdali swój egzamin życiowy, nie mamy kogo posadzić na ich miejsce. Nie wypełniliśmy jeszcze w naszych szeregach ubytku wojennego, a doznajemy już przerwy w uzupełnieniu stanu osobowego.

Nie łatwe zadanie stanowi dla notariatu przestawienie się na nowe polskie ustawodawstwo. W miarę pojawienia się nowych ustaw notariat odbywał konferencje z udziałem kierowników kancelarii, aby ustalić jednolite stosowanie norm nowego prawa i wyjaśnić wątpliwości. Zarządzone przez Ministerstwo Sprawiedliwości seminaria rozszerzyły tę akcję na cały obszar Państwa. Prace w seminariach, mimo ich uciążliwej częstotli-

wości, zarówno przez żywy udział notariuszy, jak i poziom dyskusji, świadczyły pochlebnie o stanie intelektualnym naszego notariatu.

Dalszą wielką pomocą do opanowania przez notariat nowego prawa okazał się „Przegląd Notarialny", który zdołał już przezwyciężyć początkowe trudności i stanął zupełnie na właściwym poziomie.

Nie tylko ustawodawstwo cywilne doznało zupełnej przebudowy, ale i w prawie skarbowym stoimy wobec nowej zupełnie sytuacji. Ze zmianami przepisów zanika rutynizacja i zwolnione tempo pracy wymaga zwiększonej ilości rąk pracy. Jesteśmy powszechnie uznawani przez władze skarbowe jako cenna pomoc w ściąganiu opłat skarbowych, idących w setki milionów złotych. Nie chcielibyśmy zachwiać tej naszej pozycji przez obniżenie sprawności pracy. Organizacja tymczasowego warsztatu pracy jest antytezą prawidłowej organizacji, wymagającej ciągłości w wysiłku nad usuwaniem niedociągnięć i wprowadzania ulepszeń.

Zdaniem naszym winien notariat zatrzymać charakter wolno-zawodowy. Adwokat jest adwokatem strony, notariusz jest adwokatem stron. Tylko ta zasadnicza podstawa ustrojowa gwarantuje dostateczną elastyczność w zastosowaniu się do zmiennych wymogów pracy i swobodę w szybkim doborze sił i ich wyszkoleniu.

Celem utrzymania dochodowości w odpowiednim stosunku do dochodowości innych warstw społecznych, należy wprowadzić limitowanie dochodów tam, gdzie by mogły wykraczać poza właściwą normę.

Warunki pracy notariusza winny być tak ukształtowane, aby notariusz po swojej pracy zawodowej, mógł brać udział w pracy społecznej lub pracy naukowej. Tylko w ten sposób gwarantowany będzie odpowiedni poziom intelektualny, niezbędny dla spełnienia przez notariusza swego właściwego zada-

nia, jako męża zaufania społeczeństwa. To bynajmniej nie wyklucza, aby w okresach, wykazujących specjalne potrzeby, wykonywał prace dodatkowe w dziedzinach, zbliżonych do jego właściwych zajęć.

Zamknęliśmy drugi rok naszej powojennej pracy. Trwamy w przekonaniu, że im więcej się oddalimy od tej zawieruchy światowej, która tyle nieszczęć zrodziła, tym lepiej się ukształtują warunki naszej pracy.

Przezwyciężyliśmy dotąd trudności, które wytwarza każdy okres zmian ustrojowych i jesteśmy przekonani, że przetrwamy i te trudności, które mamy jeszcze przed sobą.



STRATY NOTARIATU W LATACH 1939—1945

ś. † p.

WŁODZIMIERZ DĄBROWSKI

Ś. p. Włodzimierz Dąbrowski, b. wieloletni dziekan Rady Adwokackiej, a w następstwie Prezes Rady Nota-



rialnej w Katowicach, b. Wicemarszałek Sejmu Śląskiego — zginął wraz z Małżonką w męczeńskim obozie siepaczy hitlerowskich w Oświęcimiu.

Tak brzmiałoby zapewne doniesienie, jedno z wielu tysięcy, gdyby prasa podziemna w upiornych latach 1939—1945 była w stanie wypełniać swe skromniutkie szpaltki kroniką męczeństwa polskiego.

Wstrząsająca wiadomość o zgonie jednego z najserdeczniejszych i najbardziej wartościowych towarzyszy długoletniej współpracy zawodowej, gdy dotarła do Warszawy, gdzie byliśmy już tak zbratani z myślą o śmierci własnej i ludzi bliskich, ścięła nas po prostu z nóg. Świadomość, że zbrodnicza ręka nieprzejednanego wroga spadła i na Niego, tak szlachetnego, tak wartościowego, tak pogodnego człowieka i kolegę, legła straszliwym ciężarem żalu i bólu na sercach, steranych już przeżyciami kilku lat wojennych. I leży po dziś dzień...

Gdy z dniem 31 grudnia 1938 r. śp. Włodzimierz Dąbrowski opuszczał szeregi notariatu, obejmując stanowisko generalnego dyrektora Rudzkiego Gwarectwa Węglowego, we wzmiance pożegnalnej, zamieszczonej w Nr 1—1939 r. P. N., stwierdziliśmy, że odejście Jego wytworzy poważną wyrwę w pracach zbiorowych notariatu, jako że ubył nam jeden z najczynniejszych uczestników Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, którego zdrowy i światły sąd, powiązany z ujmująco serdecznym stosunkiem koleżeńskim, stanowił stałą i niezawodną pozycję w aktywach notariatu polskiego. Daliśmy też wtedy wyraz przekonaniu, że na nowej odpowiedzialnej placówce życiowej nie zbraknie Mu czasu, a na pewno nie zbraknie Mu dobrej woli, do dalszego utrzymywania łączności z pracami zbiorowymi notariatu.

Potem zdawaliśmy sprawę (P. N. 1939 r., str. 250) ze skromnej uroczystości, jaka odbyła się dnia 17 maja tegoż roku w Katowicach, gdy to zgromadzeni członkowie Izby Notarialnej w dowód wdzięczności złożyli swemu długoletniemu zasłużonemu Prezesowi artystycznie wykonany album z odpowiednim tekstem i podpisami wszystkich notariuszów i ich pracowni-

ków. W odezwie, wydanej w związku z tą uroczystością, Rada Notarialna w Katowicach m. in. wywodziła:

„Dr Dąbrowski, były notariusz i były Prezes Rady Notarialnej, w toku Swych czynności jako notariusz brał szczególnie żywy udział w życiu samorządu notarialnego tak Izby jako też ogólnej organizacji notariatu, którą stała się Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych. Inicjatywa Jego i aktywność umożliwiły wielokrotnie pomyślne dla notariatu i notariuszy rozwiązanie problemów, które wyłaniały się szczególnie we wstępnym okresie prac ujednoliconego notariatu, kiedy to Dr. Dąbrowskiemu przypadła z racji Jego stanowiska w notariacie i stanowiska społecznego niejednokrotnie odpowiedzialna i decydująca rola“.

A na zakończenie sprawozdania dodaliśmy od Redakcji:

„Oficjalne pożegnanie P. Prezesa Dra Dąbrowskiego przez cały Notariat — dotychczas jeszcze się nie odbyło z powodu przeszkód natury technicznej. Należy przewidywać, że nastąpi ono w okresie zasiadania w Warszawie Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych w jednej z najbliższych kadencji“.

Słowa te ujrzały światło dzienne w czerwcu 1939 roku...

I oto po ośmiu latach jakże inaczej — w niemocy słowa — przychodzi nam żegnać Cię, drogi przyjacielu! Już nie „oficjalnie“, już nie tak, jak przy rozstaniu za życia... W ogólnym głębokim bólu po straszliwych ofiarach, jakie poniósł cały Naród w tych latach zmagań z piekielnymi mocami, żal po Tobie odczuwamy i odczuwać będziemy zawsze z najgłębszym wzruszeniem.

*

Oto nadesłany nam przez kolegów śląskich życiorys śp. Włodzimierza Dąbrowskiego:

Włodzimierz Dąbrowski urodził się w Cieszynie dnia 11 sierpnia 1892. Początkowe nauki pobierał w Skoczowie, gdzie ojciec Jego był naczelnikiem Sądu. Następnie wstąpił do gimnazjum polskiego w Cieszynie i tam w roku 1911 zdał chlubnie egzamin dojrzałości. Na studia uniwersyteckie wyjechał najprzód do Paryża, gdzie studiował w Sorbonie nauki polityczne. Wykłady w Sorbonie otwierają przed nim szersze horyzonty: geniusz galijski zapładnia młodzieńczy umysł. Dalsze i końcowe studia prawnicze odbywa w Wiedniu.

Po odbytych studiach pracuje w administracji, a mianowicie w latach 1915 do 1917 w Rządzie Krajowym w Opawie, w starostwach w Karnowie i Frysztacie. W roku 1917 zdaje egzamin na wyższy urząd administracyjny przy Rządzie Krajowym w Opawie. Dyplom doktora praw uzyskuje na uniwersytecie wiedeńskim w roku 1916. Praca w administracji państwowej wyrobiła w nim zmysł organizacyjny i polityczny, zwłaszcza w latach wojny, gdy ważyły się losy państwa Habsburgów. Zdobyta w pracy tej zręczność i umiejętność ujęcia zawiłych kwestii społeczno - politycznych bardzo się w przyszłości przydała.

W roku 1919, po rozpadnięciu się Austrii i zakończeniu wojny, został powołany do Cieszyna, jako sekretarz Prefektury Polskiej, mającej za zadanie zorganizowanie władz polskich na Śląsku Cieszyńskim. W chaosie powstałym wskutek upadku państwa austriackiego, w walce trzech narodowości: polskiej, czeskiej i niemieckiej, wykazał swoje zdolności znakomitego organizatora i zręcznego polityka. Pełen zaufania w swoje siły, z energią młodzieńczą, zabrał się do twórczej pracy dla nowopowstałego Państwa Polskiego. Od stycznia 1919 do sierpnia 1920 pracował wydatnie, jako szef biura prezydialnego w Rządzie Krajowym w Cieszynie. Jako członek delegacji polskiej brał udział w przygotowaniach do prac Konferencji Ambasadorów w Paryżu, która rozstrzygnęła losy Śląska Cieszyńskiego.

W maju 1920 r. został mianowany referentem sekretariatu prawniczego w Sądzie Najwyższym. Nim się udał na to stanowisko, został w sierpniu 1920 powołany przez Komisarza Plebiscytowego Wojciecha Korfantego na szefa Wydziału Prezydialnego w hotelu „Lomnitz“ w Bytomiu. Były to dni gorące, pełne mozolnego trudu i walki o odzyskanie Górnego Śląska, dni drugiego powstania śląskiego. Korfanty widział w Nim człowieka który potrafi opanować najtrudniejsze sytuacje, rozwiązać najcięższe problemy w walce politycznej, która rozgrywała się o przynależność Górnego Śląska do Polski. Działalność

Dąbrowskiego, jako najbliższego współpracownika Korfantego, nie była ani bezpieczna, ani łatwa. W charakterze tym brał on udział we wszystkich pracach plebiscytowych i powstańczych. Szczególnie intensywną i owocną była Jego praca w okresie trzeciego powstania w roku 1921, prowadzonego w warunkach niesłychanie trudnych. Mimo wątłego zdrowia podołał On w pełni podjętym obowiązkom i wyczerpującej pracy.

Po ukończeniu powstania pracował Dąbrowski przez pewien czas w Skarbofermie, później był szefem Wydziału Prezydialnego Naczelnej Rady Ludowej. Po objęciu Śląska przez władze polskie zorganizował Wojewódzki Sąd Administracyjny i był jego prezesem. Oprócz tego powierzono mu kierownictwo Gazety Urzędowej Województwa Śląskiego.

W roku 1922 rozpoczął Dąbrowski aplikację sądową, którą ukończył w roku 1924, zdając egzamin przed Komisją Egzaminacyjną w Poznaniu. W tym samym roku został powołany na stanowisko Starosty i Dyrektora Policji w Katowicach. Urząd ten, który należał do najtrudniejszych na Górnym Śląsku, pełnił ku ogólnemu zadowoleniu.

W roku 1925 rozpoczął praktykę adwokacką, a w rok później został mianowany notariuszem. Mimo rozległej praktyki adwokackiej i notarialnej, działalność społeczna i polityczna Dąbrowskiego, jako Wicemarszałka Sejmu Śląskiego, coraz szersze zatacza kręgi. Jego wytrawny spokojny sąd, zrównoważenie i takt polityczny, połączony z trzeźwą oceną rzeczywistości, wysuwa go na wybitne miejsce w społeczeństwie śląskim.

Przez kilka lat jako Prezes Rady Notarialnej Dąbrowski kieruje roztropnie sprawami notarialnymi na Śląsku. Niezrównanie zręczny przy wszelkich układach, gładki w obcowaniu z ludźmi, wszędzie, gdzie było trzeba trafnej oceny sytuacji i szybkiej decyzji, oddawał sprawie zawodowej wielkie usługi. W styczniu 1939 r. zrezygnował z notariatu, odchodząc na stanowisko generalnego dyrektora Rudzkiego Gwarectwa Węglowego.

Wypadki wojenne zmusiły Dąbrowskiego do opuszczenia ziemi śląskiej, której był wiernym synem, niestrudzonym i sumiennym pracownikiem. Mimo klęski wrześniowej nie stracił ani na chwilę wiary w lepsze jutro Polski, żył przeświadczeniem odbudowy Ojczyzny, lepszej i doskonalszej. Uchodząc przed germańskim najeźdźcą, ukrywał się w okolicach Rabki. Wytropiony i aresztowany przez ge-

stapo w czerwcu 1942 r., osadzony w Oświęcimiu, zginął tam wraz z żoną Emą z Młodnickich śmiercią ofiar hitlerowskich.

Współpracownicy i koledzy dra Włodzimierza Dąbrowskiego, którzy patrzyli na Jego życie i pracę patrioty - Polaka, wiernego syna swej ziemi, żegnają Go z głębokim żalem. Nie dane Mu było powrócić do ich szeregu, stanąć znów do służby dla kraju. Pamięć bogatego umysłu i serca tego niestrudzonego pracownika ziemi śląskiej żyje wśród nich i żyć będzie zawsze!

Z prac dra Włodzimierza Dąbrowskiego wymienić należy:

Zbiór dokumentów z okresu walk o Śląsk Cieszyński. — Rok walki o rządy na Śląsku Cieszyńskim. — Zbiór praw konstytucyjnych i administracyjnych województwa śląskiego (3 tomy). — Górny Śląsk w walce o zjednoczenie z Polską. — Autonomia województwa śląskiego. — Poradnik prawniczy dla prac ustawodawczych Sejmu Śląskiego i jego Komisji.

JAN GWIAZDOMORSKI

NOWE PRAWO – W ŻYCIU

POTRZEBA WSPÓŁPRACY TEORII Z PRAKTYKĄ PRAWA W DOBIE ZAKOŃCZENIA UNIFIKACJI PRAWA SĄDOWEGO

Niniejszy nadesłany nam artykuł publikujemy jako przyczynek dyskusyjny do doniosłej wagi zagadnienia zespolenia nowego prawa cywilnego z codziennym życiem.

Interesujący projekt, wysunięty przez Autora, jako wybitnego teoretyka prawa, wywoła niezawodnie ożywioną wymianę zdań. Nasuwają się i inne koncepcje, zmierzające do realnego wprowadzenia w życie nowego prawa. Temat kapitalny! **(Red.)**

Unifikacja prawa sądowego w Polsce stała się wreszcie faktem dokonanym. Obecnie cały polski świat prawniczy musi starać się o to, aby wielkie dzieło, którego udało się dokonać, nie zostało zmarnowane, tylko przyniosło jak największą korzyść Państwu i Narodowi. Chodzi przede wszystkim o wyrobienie w świecie prawniczym odpowiedniego nastawienia do nowego prawa. Każdy prawnik, wychowany na pewnym ustawodawstwie, posługujący się w swej działalności zawodowej od szeregu lat tym ustawodawstwem, przyzwyczaja się, a nawet przywiązuje, do niego. Z biegiem lat dostrzega w nim coraz więcej zalet, a coraz mniej wad. Z drugiej strony ustawodawstwo, obowiązujące od dłuższego czasu, jest łatwiejsze do stosowania w praktyce dzięki temu, że jest naukowo opracowane a szereg luk i wątpliwości jest usuniętych wzgl. rozstrzygniętych orzeczeniami sądów, a zwłaszcza judykaturą sądów najwyższych, czy kasacyjnych.

Wejście w życie nowego prawa wybija prawnika, tak teoretyka, jak i praktyka, z normalnego toku jego pracy, zmusza go do ciężkiego wysiłku opanowania pamięciowego nowych przepisów, stawia przed dużymi trudnościami w zrozumieniu i wyrobieniu sobie syntetycznego poglądu na całość nowego ustawodawstwa, wymaga od niego oderwania się od tego, do czego się od długich może lat przyzwyczaił, i zupełnego przestawienia się, przerobienia swej umysłowości i wchłonięcia w nią nowych koncepcji, nowych zasad, nowych myśli podstawowych, na jakich oparte jest nowe prawo. Ten wysiłek, jakiego od każdego prawnika wymaga nowe uregulowanie jakiegoś większego działu prawa, może wywołać u jurystów nieufne, by nie powiedzieć nieprzyjazne, nastawienie do nowych przepisów. Zwykło się ono wyrażać w zbyt pochopnej krytyce, w uważaniu każdej wątpliwości, której ustawa expressis verbis nie wyjaśnia, za niedopuszczalną lukę, w traktowaniu każdej nowej koncepcji, nie odpowiadającej dotąd obowiązującemu ustawodawstwu, za nie dający się usprawiedliwić błąd. Musimy się wszelkimi siłami strzec przed popadnięciem w to niechętne nastawienie do nowego prawa.

Naprzód, zunifikowane prawo na dłuższą metę nie tylko nie utrudni, ale przeciwnie ułatwi nam, prawnikom, życie. Wejście w życie nowego prawa kładzie przecież kres różnicom dzielnicowym i tym samym radykalnie zmniejsza ilość obowiązujących w Polsce przepisów. Jednolitość prawa, obowiązującego na całym obszarze Rzeczypospolitej, usuwa konieczność stosowania trudnych norm kolizyjnych. Już te dwie korzyści, jakie odnosi świat prawniczy z unifikacji, równoważą — a raczej o dużo przewyższają — przejściowe bądź co bądź trudności i odpłacą nam w niedługiej już przyszłości z nawiązką wysiłek, jakiego od nas wejście nowego prawa w życie w chwili obecnej wymaga.

Powtóre, nowe prawo jest prawem rodzimym, stworzonym przez Polaków i dla Polaków. Wydaje mi się, że nie trzeba być szowinistą, aby do nowego prawa odnosić się z tego właśnie powodu z życzliwością i zaufaniem, na jakie ono zresztą w dużej mierze zasługuje.

Wreszcie, po trzecie — nowe polskie prawo sądowe zostało opracowane przez prawników wybitnych, którzy w stworzone przez siebie dzieło włożyli maximum wiedzy, doświadczenia

i dobrej woli. Jeśli nawet w nowych przepisach są wady i braki, a którez dzieło ludzkie jest od nich wolne, trzeba pamiętać, że rzeczą nauki i praktyki jest skutki tych wad usunąć, a co najmniej możliwie złagodzić. Nie da się tego zrobić bez krytyki, ale niech to będzie krytyka przemyślana, rzeczowa i życzliwa, a nie dopatrywanie się wad we wszystkim, co nowe i różne od stanu dotychczasowego.

*

Mówi się często, że od chwili uzyskania mocy obowiązującej ustawa zaczyna żyć własnym życiem. W tym powiedzeniu jest tylko część prawdy. Ustawa żyje takim życiem, jakie w nią tchną ludzie, którzy się nią w swej działalności zawodowej posługują. I najlepsza ustawa może być w jej wykonaniu spaczona, i z najgorszej ustawy da się stopniowo usunąć — a co najmniej zmniejszyć — jej wady i błędy, jedno i drugie w zależności od poziomu ludzi, którzy daną ustawą mają się zajmować. Stąd też wobec nowego zunifikowanego ustawodawstwa na polskim świecie prawniczym ciążą doniosłe i niełatwe obowiązki. Inaczej wyglądają obowiązki teoretyków, a inaczej obowiązki praktyków.

Prawo jest nauką o pojęciach pomyślanych. Jest z tego punktu widzenia zupełnym przeciwieństwem nauk przyrodniczych. Przyrodnik operuje doświadczeniem, tak jako materiałem, na którym opiera swe konkluzje, jak i jako narzędziem sprawdzenia trafności własnych, czy cudzych poglądów. Prawnik w kręgu stworzonych przez naukę pojęć odcięty jest od jakiejkolwiek możliwości eksperymentalnego sprawdzenia trafności tworzonych przez siebie konstrukcji. Nikt jeszcze nie widział prawa własności, ani wierzytelności, ani faktu nabycia, czy utraty prawa. Wszystko to są pojęcia, stworzone przez myśl ludzką, żyjące szczególnym — także tylko pomyślanym — życiem. Na czymże polega wobec tego nauka prawa? Na tworzeniu, a raczej określaniu pojęć prawnych, które ustawa zawiera, na ich możliwie jak najbardziej wyczerpującym i ścisłym charakteryzowaniu, a także na odnajdowaniu związków pomiędzy nimi, na wykrywaniu zależności hierarchicznej między pojęciami ustawowymi, jednym słowem na ich systemizowaniu, tj. na układaniu pojęć, którymi się ustawa posługuje, w jedną harmonijną całość. T e o r e t y k, który w ten sposób

opracowuje naukowo ustawę, nie bierze w zasadzie pod uwagę żadnych konkretnych stanów faktycznych. Pracuje w abstrakcji, a przykładami praktycznymi posługuje się co najwyżej dla ilustracji swych wywodów.

Inaczej pracuje p r a k t y k. Zasadniczym jego zadaniem jest nie tworzenie abstrakcyjnych pojęć i ich systemizowanie, tylko rozwiązywanie konkretnych stanów faktycznych, które mu życie przynosi. Przy tym rozstrzyganiu konkretnych przypadków praktyk posługuje się pojęciami ustawowymi. Jeśli chce zasługiwać na miano prawdziwego prawnika, a nie być tylko osobnikiem, którego cała „wiedza" polega na pamięciowym opanowaniu przepisów ustawowych, musi przy tym opierać się na wynikach prac teoretycznych, operować przez naukę określonymi pojęciami i orientować się w ich wzajemnej zależności. Tylko oparcie wykładni ustawy na przesłankach naukowych ustrzeże praktyka przed dwiema niebezpiecznymi jednostronnościami. Jedna z nich polega na opieraniu się przy wykładni ustawy wyłącznie na wykładni słownej, gramatycznej, która najczęściej nie usuwa wątpliwości, a nierzadko prowadzi do zupełnie błędnych wyników. Druga na oparciu wykładni ustawy na elementach pozaprawnych, jak np. na słuszności, sprawiedliwości, celowości; przy tym sposobie postępowania „wykładnia' wykracza zwykle poza obowiązujące przepisy a rozstrzygnięcie konkretnego przypadku następuje nie tyle na podstawie przepisów ustawy, ile wedle poglądów, wierzeń i zapatrywań, a nie rzadko i dobrego serca tego, kto ma konkretnym stanem faktycznym się zająć. Że ta ostatnia metoda „wykładni" przepisów prawa niszczy poczucie stałości i bezpieczeństwa życia społecznego i gospodarczego i prowadzi w ten sposób do odebrania prawu tego znaczenia, jakie w nim zgodnie z jego istotą tkwi, mianowicie elementu stałości i pewności, nie trzeba chyba specjalnie podkreślać.

Jak z powyższego wynika, nauka prawa wpływa — a przynajmniej powinna wpływać — na praktykę prawa. Ale i odwrotna zależność też istnieje, i to w nie mniejszym stopniu. Teoretyk, jakkolwiek jego praca polega na tworzeniu konstrukcji teoretycznych, budowanych w oderwaniu od konkretnych stanów faktycznych, nie może pracować w oderwaniu od życia i jego potrzeb, od przemian i prądów, nurtujących w społeczeństwie. Gdyby teoretyk stracił z oczu związek pra-

wa z życiem, tworzyłby może w swych konstrukcjach interesujące łamigłówki logiczne, czy fantazje, ale nie zasługiwałby na miano prawnika. Także i teoretyk musi pamiętać, że prawo nie jest samo w sobie celem, tylko jest sługą życia społecznego i gospodarczego. Także i teoretyk musi mieć silny związek z życiem, z praktyką prawa, z orzecznictwem sądowym, bo tylko przez ten związek zyskuje możliwość sprawdzenia przydatności tworzonych przez siebie konstrukcji dla życia, zatem możność stwierdzenia społecznej wartości swej pracy.

Różne typy pracy teoretyka i praktyka pociągają za sobą różnice w typach umysłowości. Teoretyk ma skłonność do abstrakcji, do tworzenia konstrukcji teoretycznych w oderwaniu od konkretnych stanów faktycznych, bo to jest jego chleb codzienny. W konsekwencji, jeśli zdarzy się, że teoretyk będzie musiał zająć się pewnym konkretnym stanem faktycznym, szukać będzie rozstrzygnięcia głównie w tworzonych przez siebie abstrakcyjnych konstrukcjach teoretycznych. Inaczej praktyk, który zwróci silniej uwagę na konkretny stan faktyczny, uwzględni wszechstronniej konkretne okoliczności sprawy i do nich w każdym poszczególnym przypadku starać się będzie przystosować swe rozstrzygnięcie. Podkreślić należy także i różnice w zakresie wiedzy teoretyka i praktyka. Wiedza praktyka jest niewątpliwie rozleglejsza. Sędzia, adwokat, czy notariusz, styka się z całokształtem prawa sądowego, musi wskutek tego starać się całość prawa sądowego opanować i w zakresie całego prawa sądowego z biegiem lat pracy wiedzę swą pogłębić. Wiedza teoretyka, jest — dzięki dalej posuniętej specjalizacji — szczuplejsza, ale właśnie dlatego w tym szczuplejszym zakresie zwykle gruntowniejsza.

Stawianie pytania, które z dziedzin prawa, nauka czy praktyka, stoją wyżej, której z nich należy przyznać prymat przed drugą, która z nich ma większą doniosłość społeczną, nie ma sensu. Są to dwie strony jednej i tej samej całości, zupełnie równorzędne, z których w dodatku żadna bez drugiej istnieć nie może.

Z tej współzależności między n a u k ą i p r a k t y k ą prawa wynika w chwili ukończenia akcji unifikacji prawa sądowego w Polsce tak dla praktyki, jak i dla nauki prawa, jedno zasadnicze wskazanie: jak najściślejszej w s p ó ł p r a c y i w s p ó ł d z i a ł a n i a przy opracowywaniu zunifikowanego

prawa sądowego, przy jego rozwijaniu i stosowaniu w praktyce.

Wszystko, co wyżej napisałem, odnoszę do całego polskiego prawa sądowego. Zapewne, my cywiliści jesteśmy w tej chwili w najgorszym położeniu, skoro w ciągu krótkiego okresu czasu otrzymaliśmy szereg dekretów, które zmieniły prawo cywilne co najmniej w dwóch trzecich jego częściach. Ale i pozostałe działy prawa sądowego, tak materialnego, jak i formalnego, są uregulowane kodeksami, które obowiązują czas stosunkowo krótki. Najstarszy z kodeksów polskiego prawa sądowego, kodeks postępowania karnego, wszedł wprawdzie w życie 1 lipca 1929, zatem przed 18 laty, ale z jednej strony kodeks ten został wielokrotnie znowelizowany, z drugiej od owych 18 lat odliczyć trzeba 6 lat okupacji, w ciągu których nie działał Sąd Najwyższy a jakakolwiek działalność wydawnicza była zupełnie wykluczona.

*

Skoro współpraca nauki z praktyką jest w chwili zakończenia akcji unifikacyjnej sprawą tak doniosłą, warto pomyśleć o jej uintensywnieniu. Jedną z dróg chciałbym wskazać w niniejszym artykule, jako pomysł surowy, wymagający przemyślenia i dokładniejszego opracowania. Rzecz przedstawia mi się w ogólnym zarysie w sposób następujący:

Wszyscy profesorowie zwyczajni i nadzwyczajni polskich szkół akademickich zostaliby mianowani szczególnego typu sędziami Sądu Najwyższego. Szczególność typu polegałaby na tym, że sędziowie - profesorowie nie zasiadaliby w zwyczajnych składach sądzących Sądu Najwyższego. Natomiast w składzie, złożonym z siedmiu sędziów, brałby zawsze udział jeden sędzia - profesor, który byłby sprawozdawcą lub współsprawozdawcą. Sędziowie - profesorowie braliby także udział w posiedzeniach całej izby oraz w zgromadzeniu ogólnym Sądu Najwyższego w przypadkach, objętych art. 40, 41 pr. o ustr. sąd. powsz., przy czym także i wówczas sprawozdawcą lub współsprawozdawcą musiałby być jeden z sędziów - profesorów.

Sądzę, że realizacja powyższej myśli, która wymagałaby nowelizacji szeregu przepisów prawa o ustroju sądów powszechnych, nie byłaby ani trudna, ani nie pociągnęłaby za so-

bą znaczniejszych kosztów. Udział zaś w Sądzie Najwyższym przedstawicieli teorii prawa prowadziłby z jednej strony do wszechstronniejszego naświetlania rozwiązywanych przez Sąd Najwyższy zasadniczych problemów prawnych przez uwzględnienie przy rozstrzyganiu konkretnych przypadków elementów teoretycznych, konstrukcyjnych, co niewątpliwie wpłynęłoby na ujednostajnienie orzecznictwa Sadu Najwyższego, tak bardzo potrzebne dla ustalenia wykładni nowego prawa. Z drugiej strony udział teoretyków w Sądzie Najwyższym wiązałby teoretyków z praktyką i umożliwiał im zapoznawanie się zbliska ze zjawiskami życia prawnego, z potrzebami społecznymi i gospodarczymi, i w ten sposób pobudzał ich do uwzględniania w pracach teoretycznych w szerszej mierze potrzeb praktyki prawa.

Duże znaczenie miałby także osobisty kontakt praktyków z teoretykami. W częstych bezpośrednich dyskusjach dwa typy umysłowości prawniczej, umysłowości praktyka i umysłowości teoretyka, znalazłyby możliwość wzajemnego oddziaływania na siebie. Poglądy teoretyków wpłynęłyby niewątpliwie na zapatrywania praktyków, poglądy praktyków oddziałałyby z pewnością na zakres i kierunek, a nie wątpię, że także i na treść, prac teoretyków. W ten sposób udział teoretyków w składach Sądu Najwyższego utrudniałby powstawanie rozdźwięku w poglądach teorii i praktyki na te same problemy. Korzyści wzajemne z projektowanej przeze mnie współpracy nie byłyby więc — wydaje mi się — małe.

———— • ————

ROZPRAWY

JAN WASILKOWSKI

PRAWA RZECZOWE OGRANICZONE
(CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA)
POSZCZEGÓLNE PRAWA[1][2]

Zamieszczając rozprawę: „Prawa rzeczowe ograniczone — zasady ogólne" (tom I-1947 r., str. 175 i nast.), zapowiedzieliśmy, że z kolei Autor omówi poszczególne prawa ze szczególnym uwzględnieniem hipoteki.

Następująca praca jest wykonaniem owej zapowiedzi, przy czym ze względu na zakres przedmiotu zmuszeni jesteśmy rozłożyć materiał na dwa zeszyty: w niniejszym jest mowa o użytkowaniu, służebnościach i hipotece, w następnym będą potraktowane: zastaw i ciężary realne. **(Red.)**

I. Użytkowanie[3])

1. Użytkowanie jest prawem używania rzeczy cudzej i pobierania jej pożytków, pod obowiązkiem zachowania substancji i dotychczasowego przeznaczenia rzeczy (art. 130 pr. rzecz.). Z uprawnienia do „używania rzeczy" wynika uprawnienie do

[1]) Por. artykuł „Prawa rzeczowe ograniczone. Zasady ogólne", ogłoszony w zeszycie II-III „Przeglądu Notarialnego".

[2]) Por. Dr Seweryn Szer „Nowe prawo rzeczowe" — „Demokratyczny Przegląd Prawniczy", Nr. og. zb. 19.

[3]) W niniejszej charakterystyce ogólnej nie są uwzględnione przepisy o użytkowaniu praw (art. 162—166 pr. rzecz.).

faktycznego władania rzeczą w zakresie, odpowiadającym treści użytkowania; według konstrukcji usankcjonowanej w tytule XI pr. rzecz. użytkownik, który ma rzecz pod swoją władzą faktyczną, jest „posiadaczem użytkowania" i równocześnie „dzierżycielem (detentorem) rzeczy", albowiem włada rzeczą w pewnym zakresie dla siebie, w pewnym zaś zakresie za właściciela rzeczy (art. 296 i 297 pr. rzecz.).

Obowiązek zachowania substancji rzeczy nie wyłącza uprawnienia do pobierania przychodów, które zmniejszają substancję, o ile przychody takie mają charakter pożytków rzeczy w rozumieniu art. 13 § 1 pr. rzecz. (por. art. 150 pr. rzecz.).

Zakres użytkowania można ograniczyć przez wyłączenie pożytków oznaczonego rodzaju (art. 131 pr. rzecz.). Jeżeli ograniczenie takie następuje po powstaniu użytkowania, stanowi ono zmianę treści prawa w rozumieniu art. 115 pr. rzecz.

Użytkowanie obejmuje rzecz jako całość (art. 9, por. art. 16 § 1 pr. rzecz.); w szczególności rozciąga się ono na prawa, związane z własnością nieruchomości obciążonej (art. 6, 167, 279 § 2 pr. rzecz.). Jednakże wykonywanie użytkowania nieruchomości może być ograniczone do części nieruchomości (art. 132, por. art. 16 § 1 pr. rzecz.).

Użytkowanie jest prawem z istoty swej ograniczonym co do czasu trwania. Jeżeli służy osobie fizycznej, wygasa najpóźniej z jej śmiercią, jeżeli służy osobie prawnej, może trwać najwyżej lat trzydzieści (art. 133 pr. rzecz.).

Użytkowanie jest niezbywalne. Natomiast użytkownik może „wykonywać swoje prawo przez osoby trzecie", w szczególności może oddać rzecz w najem lub dzierżawę (art. 134 pr. rzecz.). Uprawnienie osoby trzeciej ustaje z chwilą wygaśnięcia użytkowania. Dotyczy to także przypadku, gdy użytkowanie zostało zniesione przez czynność prawną (przepisu art. 125 § 2 pr. rzecz. nie stosuje się w omawianym przypadku, albowiem ustąpienie uprawnienia do wykonywania użytkowania nie jest obciążeniem prawa)[4]). Jednakże zasady powyższe ulegają istotnemu ograniczeniu w przypadku, gdy użytkownik

---

4) Zniesienie użytkowania może uzasadnić obowiązek naprawienia szkody wyrządzonej osobie trzeciej, jeżeli narusza zobowiązanie użytkownika względem tej osoby.

wynajął lub wydzierżawił rzecz będącą przedmiotem użytkowania. Mianowicie w przypadku takim najemca lub dzierżawca korzysta w razie wygaśnięcia użytkowania z ochrony analogicznej, jak w razie zbycia rzeczy najętej lub wydzierżawionej, z zastrzeżeniem pewnej różnicy co do możności wypowiedzenia przez właściciela rzeczy (art. 157 § 1 pr. rzecz. oraz art. 399 i 403 kod. zob.); zniesienie użytkowania nie narusza praw najemcy lub dzierżawcy (art 157 § 2 pr. rzecz.).

Pożytki naturalne (art. 13 § 1 pr. rzecz.) należą do użytkownika, jeżeli zostały odłączone od rzeczy w czasie trwania użytkowania (art. 139 pr. rzecz.). Użytkownik nabywa je na własność z chwilą odłączenia (art. 71 pr. rzecz.). Jeżeli poczynił nakłady w celu uzyskania pożytków, które przypadły właścicielowi wskutek wygaśnięcia użytkowania przed ich odłączeniem, należy mu się wynagrodzenie za te nakłady; wynagrodzenie nie może przenosić wartości pożytków. Takie samo roszczenie służy właścicielowi, jeżeli poczynił nakłady w celu uzyskania pożytków, które przypadły użytkownikowi (art. 140 pr. rzecz.).

Użytkownik nabywa własność także takich przychodów naturalnych, które nie mają charakteru pożytków[5]), jednakże pod obowiązkiem zwrotu ich wartości przy zakończeniu użytkowania, a jeżeli je uzyskał wbrew zasadom prawidłowej gospodarki — także pod obowiązkiem naprawienia szkody. Rachunek z takich przychodów powinien złożyć właścicielowi niezwłocznie po ich pobraniu, a na żądanie właściciela obowiązany jest dać zabezpieczenie (art. 141 § 1 pr. rzecz.; co do wykonania obowiązku złożenia rachunków i obowiązku zabezpieczenia zob. art. 211^2, 211^3 oraz 211^4—211^9 kod. zob. w brzmieniu art. 14 pkt. 2 i 3 przep. og. pr. cyw.). Jeżeli to odpowiada wymaganiom prawidłowej gospodarki, właściciel może żądać użycia wartości omawianych przychodów na przywrócenie rzeczy do stanu poprzedniego (art. 141 § 2 pr. rzecz.)[6]).

---

[5]) Np. drzew wyciętych ponad normę (samowolnie lub z nakazu władz).

[6]) Rozwiązanie przewidziane w art. 141 może nasuwać zastrzeżenia. Por. art. 768 kod. cyw. szwajc., według którego przychody quaestionis należą do właściciela rzeczy.

Pożytki cywilne (art. 13 § 2 pr. rzecz.) przypadają użytkownikowi w stosunku do czasu trwania użytkowania (art. 142 pr. rzecz.).

2. Z użytkowaniem łączą się ex lege pewne zobowiązania i roszczenia użytkownika względem właściciela rzeczy[7]). Naczelnym obowiązkiem użytkownika jest wykonywanie użytkowania zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki (art. 138 pr. rzecz.). Zasada ta jest rozwinięta w szeregu przepisów (art. 143, 144, 145, 147, 148, 149 § 1, 150, 151, 152 pr. rzecz.). W szczególności użytkownik obowiązany jest do ponoszenia ciężarów, które według zasad prawidłowej gospodarki powinny być pokrywane z pożytków rzeczy[8]); jeżeli odpowiada to wymaganiom prawidłowej gospodarki, powinien ubezpieczyć rzecz na przypadek utraty lub uszkodzenia, a w przypadku gdy rzecz była już poprzednio ubezpieczona, powinien uiszczać opłaty z tego tytułu[9]); obowiązany jest dokonywać napraw połączonych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy oraz w tych samych granicach czynić inne nakłady na rzecz; jeżeli zajdzie potrzeba

7) Stosunek obligacyjny między użytkownikiem i właścicielem nie jest oparty na domniemanej woli interesowanych, lecz stanowi ustawowe znamię użytkowania. Istnieje więc także w przypadku, gdy źródłem użytkowania nie jest rozporządzenie właściciela rzeczy (art. 113 i 135 pr. rzecz.), lecz rozporządzenie osoby nieuprawnionej (art. 20 i 136 pr. rzecz.) lub zasiedzenie (art. 127 pr. rzecz.). Jednakże treść omawianego stosunku obligacyjnego podlega w pewnych granicach zasadzie autonomii woli.

8) Należą tu — w powyższych granicach — zarówno ciężary publiczno-prawne (np. podatek gruntowy), jak i ciężary prywatno-prawne. Spośród ciężarów prywatno-prawnych trzeba wymienić przede wszystkim odsetki od wierzytelności hipotecznych oraz świadczenia z tytułu ciężarów realnych, jednakże tylko o tyle, o ile chodzi o hipoteki i ciężary realne, które istniały w chwili powstania użytkowania (z zastrzeżeniem pewnych wyjątków, jak np. co do ciężaru realnego przewidzianego w art. 34 pr. rzecz., albowiem ciężar taki jest ekwiwalentem korzyści, które czerpie także użytkownik). Mimo sformułowania art. 142 („użytkownik ponosi"...) należy sądzić, iż obowiązek ponoszenia ciężarów istnieje tylko w stosunku do właściciela rzeczy, nie zaś w stosunku do wierzycieli hipotecznych lub innych uprawnionych.

9) Prawo rzeczowe nie rozstrzyga, w jaki sposób ma być dokonane ubezpieczenie. Tłomaczy się to zapewne okolicznością, iż unifikacja prawa rzeczowego nastąpiła przed unifikacją prawa ubezpieczeniowego.

napraw lub innych nakładów, do których nie jest obowiązany, powinien niezwłocznie zawiadomić właściciela na piśmie i zezwolić mu na dokonanie potrzebnych robót.

Właściciel nie jest obowiązany do czynienia nakładów na rzecz będącą przedmiotem użytkowania (art. 154 § 1 pr. rzecz.). Jeżeli użytkownik poczynił nakłady, do których nie był obowiązany, jego stosunek do właściciela podlega — z pewnym odchyleniem — przepisom o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 146 pr. rzecz.).

Z ważnych powodów właściciel może żądać od użytkownika zabezpieczenia. Jeżeli użytkownik nie uczyni zadość temu żądaniu w odpowiednim terminie, wyznaczonym przez właściciela, właściciel może wystąpić do sądu o wyznaczenie zarządcy rzeczy. Sąd może wyznaczyć jako zarządcę osobę trzecią albo samego właściciela (art. 153 § 1 pr. rzecz.). Wyznaczenie zarządcy następuje w trybie niespornym (art. 16 przep. o post. niesp. z zakresu pr. rzecz.). Użytkownik może domagać się uchylenia zarządu, gdy da odpowiednie zabezpieczenie (art. 153 § 2 pr. rzecz.).

Roszczenia właściciela przeciwko użytkownikowi o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia rzeczy ulegają prekluzji z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. W tym samym terminie ulegają prekluzji roszczenia użytkownika o zwrot wydatków i nakładów na rzecz (art. 158 pr. rzecz.).

3. Użytkowanie może powstać na zasadzie czynności prawnej albo przez zasiedzenie[10]). Ustanowienie użytkowania następuje z mocy samej umowy między właścicielem i nabywcą (art. 113 i 135 pr. rzecz.)[11]). W przypadku, gdy osoba ustanawiająca użytkowanie nie jest właścicielem, druga strona nabywa użytkowanie, jeżeli istnieją przesłanki określone w odniesieniu do nieruchomości w art. 20 i 22, a w odniesieniu do ruchomości w art. 48 w związku z art. 136 pr. rzecz.

Nabycie użytkowania przez zasiedzenie jest przewidziane tylko w odniesieniu do nieruchomości; możliwe jest jedynie za-

---

[10]) Szczególnym źródłem użytkowania rzeczy jest przejście użytkowania wierzytelności na rzecz będącą przedmiotem świadczenia — art. 166 pr. rzecz.

[11]) Co do wykładni art. 113 zob. pracę cytowaną w uwadze 1.

siedzenie secundum tabulas, art. 127 pr. rzecz. Zasiedzenie użytkowania rzeczy ruchomych zostało pominięte, zapewne z powodu małej wagi zagadnienia; należy jednak sądzić, iż nie jest ono wyłączone i podlega zasadom analogicznym, jak nabycie własności przez posiadacza rzeczy (art. 52 pr. rzecz.).

Prawo polskie nie przewiduje użytkowania ustawowego. Jednakże przepisy o użytkowaniu stosuje się odpowiednio do prawa pobierania pożytków majątku dziecka przez rodziców (art. 39 prawa rodzinnego).

Użytkowanie wygasa: a) przez śmierć użytkownika (likwidację osoby prawnej, której służy); b) przez upływ terminu ad quem lub ziszczenie się warunku rozwiązującego; c) przez zniesienie (art. 125 pr. rzecz.); d) wskutek konfuzji (użytkowanie na rzeczy własnej nie jest możliwe — arg. art. 130 pr. rzecz.); e) wskutek egzekucyjnej sprzedaży rzeczy, chyba że istnieją przesłanki określone w art. 720 § 1 kod. post. cyw. w brzmieniu art. XV pkt. 9 przep. wpr. pr. rzecz.; f) wskutek zniszczenia rzeczy[12]).

Użytkowanie nieruchomości, nieujawnione w księdze wieczystej, może wygasnąć na podstawie przepisów o rękojmi wiary publicznej (art. 20 i 22 pr. rzecz.); jest ono zatem prawem w pewnym sensie ułomnym[13]). Użytkowanie rzeczy ruchomej może wygasnąć wskutek zbycia rzeczy przy istnieniu przesłanek określonych w art. 48 pr. rzecz., którego analogiczne stosowanie nie powinno budzić wątpliwości. Zob. także art. 72, 76 § 2 i 76 pr. rzecz.

4. Szczególne przepisy dotyczą użytkowania rzeczy zamiennych (art. 159—161 pr. rzecz.).

II. Służebności

A. 1. Według art. 167 pr. rzecz. **służebność gruntowa** obciąża nieruchomość służebną w celu zapewnienia korzyści każ-

[12]) W powyższym zestawieniu zostały pominięte przyczyny wygaśnięcia użytkowania, wynikające z ustaw szczególnych (np. z przepisów o wywłaszczeniu, z przepisów o przebudowie ustroju rolnego).

[13]) Co do rękojmi wiary publicznej zob. moją pracę „Znaczenie wpisu w księdze wieczystej", ogłoszoną w miesięczniku „Państwo i Prawo", zeszyt nr 4 (14).

doczesnemu właścicielowi nieruchomości władnącej. Służebność może polegać albo na prawie korzystania z nieruchomości służebnej w zakresie oznaczonym, albo na prawie żądania, ażeby właściciel nieruchomości służebnej nie wykonywał w zakresie oznaczonym swego prawa własności.

Służebność gruntowa jest więc „stosunkiem gruntu do gruntu"[14]): w odniesieniu do nieruchomości służebnej stanowi ona obciążenie o charakterze rzeczowym, w odniesieniu do nieruchomości władnącej — prawo związane z własnością, traktowane jako część składowa (art. 6 pr. rzecz.).

Nieruchomość władnąca i nieruchomość służebna mogą być własnością tej samej osoby; zasada „nemini res sua servit" nie ma w prawie polskim zastosowania do służebności gruntowych. Jednakże niezbędną przesłanką powstania służebności na nieruchomościach należących do tego samego właściciela jest wpis służebności w księdze wieczystej; to samo dotyczy wyłączenia skutków konfuzji (art. 187 pr. rzecz.).

Z punktu widzenia właściciela nieruchomości obciążonej treść służebności polega bądź na obowiązku znoszenia (pati), bądź na obowiązku powstrzymywania się od pewnych dyspozycyj faktycznych objętych pojęciowo treścią własności (non facere)[15]), bądź wreszcie na wyłączeniu (całkowitym lub częściowym) pewnych ograniczeń własności nieruchomości władnącej, wynikających ex lege z faktu sąsiedztwa gruntów (np. ograniczeń przewidzianych w art. 31 pr. rzecz.).

W myśl art. 171 pr. rzecz. obowiązek utrzymywania urządzeń, potrzebnych do wykonywania służebności, może być włożony na właściciela nieruchomości służebnej. Jest kwestią, czy przepis ten powinien być uważany za normę wyjątkową, czy raczej za emanację zasady ogólnej, według której służebność może obejmować także obowiązek czynienia, byleby obowiązek taki stanowił jedynie element uboczny (por. art. 730

---

[14]) Według obrazowego wyrażenia francuskiego Sądu Kasacyjnego (Civ. 5. V. 1919. D. P. 1923. 1. 230).

[15]) Sformułowanie art. 167 in fine jest tak ogólne, że przy literalnej wykładni możnaby wyciągnąć wniosek, iż obejmuje ono także ograniczenia możności rozporządzania nieruchomością służebną. Nie podobna jednak przypuszczać, żeby taka wykładnia mogła odpowiadać intencjom prawodawcy.

ust. 2 kod. cyw. szwajc.). Zdaniem moim należałoby wypowiedzieć się za drugim z powyższych rozwiązań.

Do obowiązku czynienia objętego treścią służebności stosuje się odpowiednio przepisy o ciężarach realnych (art. 171 zd. 2). Wynika stąd — między innymi — że w granicach określonych w art. 286 pr. rzecz. właściciel nieruchomości służebnej odpowiada za dopełnienie tego obowiązku nie tylko nieruchomością, lecz także osobiście, oraz że może się uwolnić od omawianego obowiązku przez dokonanie wykupu według przepisów art. 283 pr. rzecz.

Służebność gruntowa musi mieć na celu korzyść każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej, musi być — *praedio utilis*. Zazwyczaj będzie tu chodzić o korzyść gospodarczą, jednakże wobec ogólnego sformułowania art. 167 zd. 1 pr. rzecz. trzeba uznać, iż nie jest wyłączona korzyść innego rodzaju (np. estetyczna), byleby czyniła zadość interesom każdoczesnego właściciela, a więc miała charakter w pewnym sensie obiektywny. Przy ocenie tej kwestii czynnikiem istotnym jest przeznaczenie nieruchomości władnącej (por. art. 189 pr. rzecz.).

W granicach określonych w art. 167 i 171 pr. rzecz.[16]) ukształtowanie służebności gruntowych podlega zasadzie autonomii woli. W szczególności ograniczenia takie, jak *causa perpetua* w rozumieniu prawa rzymskiego lub konieczność, żeby chodziło o grunty sąsiadujące, nie są prawu polskiemu znane.

2. Służebność gruntowa powinna być wykonywana w sposób jak najmniej uciążliwy dla właściciela nieruchomości służebnej (art. 169 § 1 pr. rzecz.). Rozwijając tę zasadę art. 186 pr. rzecz. stanowi, że w przypadku ważnej potrzeby gospodarczej właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za odszkodowaniem zmiany sposobu wykonywania, a nawet *zmiany treści* służebności, jeżeli taka zmiana nie przyniesie istotnego uszczerbku uprawnionemu. Zob. także art. 169 § 2 i art. 174 pr. rzecz.

3. Ustanowienie służebności gruntowej następuje *solo consensu*; jednakże gdy właściciel dwóch nieruchomości

[16]) Co do wykładni art. 171 zob. wyżej.

obciąża jedną z nich służebnością na rzecz drugiej, do ustanowienia służebności potrzebny jest wpis w księdze wieczystej (art. 187 § 2 pr. rzecz.). Nabycie służebności przez zasiedzenie jest w zasadzie możliwe tylko jako usucapio secundum tabulas (art. 127 pr. rzecz.)[17]). Jednakże służebność gruntowa, której wykonywanie jest związane z istnieniem trwałego i widocznego urządzenia, może być nabyta także przez zasiedzenie przeciwko księdze wieczystej; przesłankami zasiedzenia są w tym przypadku: a) posiadanie dwudziestoletnie, b) dobra wiara w chwili uzyskania posiadania; po upływie lat trzydziestu nie można zarzucać posiadaczowi złej wiary.

W przypadku zniesienia współwłasności nieruchomości służebność gruntowa może powstać z mocy orzeczenia sądu (art. 96 pr. rzecz.).

Roszczenie o ustanowienie służebności gruntowej jest przewidziane w art. 32 i 33 pr. rzecz.

Jako prawo związane z własnością nieruchomości władnącej służebność gruntowa przechodzi ipso iure na nabywcę tej nieruchomości; nie może być odrębnym przedmiotem zbycia ani obciążenia (art. 6 i 9 pr. rzecz.).

Służebności gruntowe wygasają: a) wskutek zniesienia przez czynność prawną (art. 125 pr. rzecz.); w szeregu przypadków ustawa przyznaje właścicielowi nieruchomości służebnej roszczenie o zniesienie służebności; dotyczy to między innymi przypadku, gdy wskutek zmiany stosunków dalsze istnienie służebności wytworzyłoby dla właściciela nieruchomości służebnej stan rzeczy szczególnie uciążliwy, a korzyści, jakie służebność przynosi uprawnionemu, są stosunkowo nieznaczne; zniesienie służebności następuje w tym przypadku za odszkodowaniem (art. 188 pr. rzecz.); co do innych przypadków zob. art. 189, 172 i 173 pr. rzecz.; b) wskutek przedawnienia, w myśl ogólnej zasady wyrażonej w art. 128 § 1 pr. rzecz.; jednakże służebność, której treścią jest obowiązek nieczynienia (non facere), przedawnia się tylko w przypadku, gdy na nieruchomości służebnej istnieje od lat dwudziestu stan rzeczy

---

[17]) Ustanowienie służebności i nabycie ich przez zasiedzenie secundum tabulas podlega zasadom ogólnym tyt. IV pr. rzecz., omówionym w pracy cytowanej w uwadze 1.

sprzeczny z treścią służebności (art. 185 pr. rzecz.); c) wskutek ziszczenia się warunku rozwiązującego lub nadejścia terminu a d quem; d) wskutek egzekucyjnej sprzedaży nieruchomości służebnej, chyba że istnieją przesłanki określone w art. 720^1 § 1 lub 720^2 kod. post. cyw. (w brzmieniu art. XV pkt. 9 przep. wprow. pr. rzecz.); e) służebność niewpisana do księgi wieczystej może wygasnąć na podstawie przepisów o rękojmi wiary publicznej (art. 20 i 22 pr. rzecz.) oraz wskutek konfuzji; jest więc prawem w pewnym sensie ułomnym[18]).

B. 1. Służebność osobista jest obciążeniem nieruchomości, którego treść jest analogiczna jak treść służebności gruntowej, lecz które służy oznaczonej osobie fizycznej (art. 176 w zestawieniu z art. 167 pr. rzecz.). W ustawie brak przepisu, że do służebności osobistych stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (por. art. 781 ust. 3 kod. cyw. szwajc.), jednakże zd. m. analogiczne stosowanie art. 169 § 1, 170 § 1, 171, 173 i 174 nie powinno nasuwać zastrzeżeń. Wynikałoby stąd między innymi, że obowiązek pozytywnych świadczeń ze strony właściciela nieruchomości obciążonej może być objęty treścią służebności osobistej, jeżeli ma charakter obowiązku dodatkowego.

Służebność osobista jest prawem ściśle przywiązanym do oznaczonej osoby. Wygasa najpóźniej ze śmiercią uprawnionego i nie może być zbyta (art. 177 pr. rzecz.). Zd. m. ustąpienie osobie trzeciej uprawnienia do wykonywania służebności osobistej może nastąpić tylko za zgodą właściciela nieruchomości obciążonej; w dziale II tyt. VI pr. rzecz. brak bowiem przepisu, któryby odpowiadał przepisowi art. 134 § 2 pr. rzecz., a zakres służebności osobistej jest do pewnego stopnia zależny od subiektywnych potrzeb uprawnionego (art. 178 pr. rzecz.).

2. Sposób wykonywania służebności osobistej oznacza się, w braku innych danych, według normalnych potrzeb uprawnionego i zwyczajów miejscowych (art. 178 pr. rzecz.). Zasada „civiliter uti" (art. 169 § 1 pr. rzecz.) oraz rozwijający tę zasadę przepis art. 186 pr. rzecz., który dotyczy zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności (zob. wyżej), mają zastosowanie także do służebności osobistych.

---

[18]) Zestawienie powyższe pomija przypadki wygaśnięcia służebności przewidziane w ustawach szczególnych.

Jeżeli przy wykonywaniu służebności osobistej uprawniony przekracza granice swego prawa i naraża właściciela na szkodę, właściciel może żądać zabezpieczenia, wyznaczając w tym celu uprawnionemu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu służebność nie może być wykonywana. Jeżeli uprawnionemu należą się pewne pożytki, właściciel jest obowiązany wydawać mu te pożytki za zwrotem kosztów. Uprawniony odzyskuje możność wykonywania służebności, gdy da odpowiednie zabezpieczenie (art. 183 pr. rzecz.).

Szczególne przepisy dotyczą zakresu i sposobu wykonywania służebności mieszkania (art. 179—182 pr. rzecz.).

3. Źródłem służebności osobistych jest umowa (najczęściej będzie to zapewne umowa o dożywocie w rozumieniu art. 599—609 kod. zob.). Ustanowienie następuje s o l o c o n s e n s u. Możliwe jest także nabycie przez zasiedzenie s e c u n d u m t a b u l a s (art. 127 pr. rzecz.)[19]).

Przyczyny wygaśnięcia służebności osobistych są na ogół takie same, jak przyczyny wygaśnięcia służebności gruntowych. Jednakże służebność osobista wygasa zawsze wskutek śmierci uprawnionego oraz wskutek konfuzji, a zastosowanie art. 185 pr. rzecz., który dotyczy przedawnienia służebności polegających na n o n f a c e r e, wydaje się wątpliwym; w przepisie tym jest bowiem mowa o „nieruchomości służebnej", nie zaś ogólnie o „nieruchomości obciążonej", jak w art. 186, 188 i 189.

C. Oprócz służebności gruntowych i osobistych ustawa przewiduje jeszcze **trzecią kategorię służebności.** Mianowicie według art. 175 pr. rzecz. służebność może być ustanowiona na rzecz każdoczesnego właściciela oznaczonego przedsiębiorstwa; do takiej służebności stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

Przepis art. 175 (będący inowacją) nasuwa — między innymi — następujące uwagi:

Prawo wynikające z omawianego obciążenia wchodzi w skład przedsiębiorstwa jako zorganizowanej całości (por. art. 40 kod. handl.). Nie może ono być odrębnym przedmiotem zbycia ani obciążenia (podobnie jak prawo wynikające ze służeb-

---

[19]) por. uwagę 17.

ności gruntowej), natomiast przechodzi ipso iure na każdego nabywcę przedsiębiorstwa. Właściciel przedsiębiorstwa nie jest oczywiście właścicielem w rozumieniu przepisów prawa rzeczowego, albowiem przedsiębiorstwo nie jest rzeczą (art. 1), lecz przedmiotem niematerialnym; wyrażenie „właściciel przedsiębiorstwa“, użyte w art. 175, stanowi tylko skrót myślowy i oznacza przynależność przedsiębiorstwa do pewnego podmiotu.

Termin „przedsiębiorstwo“ zdaje się mieć znaczenie zupełnie ogólne, podobnie jak w art. 188 kod. zob.; zakres tego terminu nie ogranicza się do przedsiębiorstw zarobkowych w rozumieniu kodeksu handlowego.

W granicach określonych w art. 167 zd. 2 pr. rzecz. treścią służebności mogą być wszelkie uprawnienia mające na celu korzyść przedsiębiorstwa jako takiego. Uprawnienie do pozytywnych świadczeń ze strony właściciela nieruchomości obciążonej może być objęte treścią służebności w takich samych granicach, jak w przypadku służebności gruntowej.

Art. 175 łagodzi nieco praktyczną doniosłość restryktywnej normy art. 176 zd. 1, który wyłącza ustanowienie służebności osobistych na rzecz osób prawnych.

III. Hipoteka

1. Hipoteka jest prawem rzeczowym, które służy do zabezpieczenia wierzytelności; daje ona wierzycielowi możność uzyskania zaspokojenia z przedmiotu obciążonego, z pierwszeństwem przed innymi wierzycielami osoby, do której ten przedmiot należy. Przedmiotem hipoteki może być nieruchomość albo wierzytelność hipoteką zabezpieczona; część idealna nieruchomości może być obciążona hipoteką, jeżeli stanowi udział współwłaściciela (art. 190, 191 i 242 pr. rzecz.). Postacią zasadniczą jest hipoteka na nieruchomości; przepisy tytułu VII pr. rzecz. mają przede wszystkim na względzie tę postać hipoteki; hipoteka na wierzytelności hipotecznej, stanowiąca pewną anomalię, jest unormowana w osobnym dziale tytułu VII.

Źródłem hipoteki jest umowa albo tytuł egzekucyjny. Nabycie hipoteki przez zasiedzenie nie jest możliwe, albowiem hipoteka nie stanowi przedmiotu posiadania (art. 127 w zwią-

zku z art. 196 § 2 pr. rzecz.). Dekret o prawie rzeczowym nie przewiduje tzw. hipotek prawnych (jednakże hipoteki prawne istniejące w chwili wejścia w życie prawa rzeczowego pozostają w mocy — art. XXVI przep. wpr. pr. rzecz.)[20]). Hipoteka oparta na tytule egzekucyjnym nosi nazwę „hipoteki przymusowej". Natomiast wyrażenie „hipoteka umowna" nie jest w nowym prawie polskim terminem technicznym.

Hipoteka została ujęta przez prawodawcę polskiego jako typ obciążenia w zasadzie jednolity. Jednakże ze względu na różnice, jakie mogą zachodzić przy ukształtowaniu stosunku między hipoteką i wierzytelnością zabezpieczoną, prawo rzeczowe przeprowadza rozróżnienie między hipoteką „zwykłą" i hipoteką „kaucyjną". Pewne odrębności wykazuje także hipoteka przymusowa. Zgodnie z systematyką dekretu o prawie rzeczowym w pracy niniejszej będzie omówiona naprzód hipoteka „zwykła"; odchylenia cechujące hipotekę kaucyjną i hipotekę przymusową będą przedstawione na dalszym miejscu.

Hipoteka listowa, która w wielu prawodawstwach nowoczesnych (np. w prawie szwajcarskim, duńskim, niemieckim) stanowi normalny typ obciążenia hipotecznego, nie jest prawodawstwu polskiemu znana[21]).

2. Do ustanowienia hipoteki potrzebna jest umowa między właścicielem nieruchomości i wierzycielem oraz wpis w księdze wieczystej (art. 113 i 192 pr. rzecz.)[22]). Właściciel ustanawiający hipotekę może nie być dłużnikiem osobistym.

---

[20]) Hipotekę prawną przewiduje dekret z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. R. P. nr 50. poz. 281 i nr 32/1947, poz. 531).

Według art. 275 pr. rzecz. zastaw na wierzytelności przechodzi w razie wykonania zobowiązania na przedmiot świadczenia. Wobec tego, że nieruchomość nie może być przedmiotem zastawu, zastosowanie zasady art. 275 do prawa zastawu, obciążającego roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości, byłoby możliwe tylko wtedy, gdyby zastaw mógł przeistoczyć się *ex lege* w hipotekę (por. § 1287 kod. cyw. niem.). W braku odpowiedniej normy kwestia wydaje się bardzo wątpliwą.

[21]) Projekt komisji kodyfikacyjnej przewidywał hipotekę listową, jako fakultatywną postać hipoteki umownej „zwykłej" (art. 261—274 projektu z 1937 r. oraz art. 243—253 projektu z 1939 r.).

[22]) Por. uwagi ogólne o ustanowieniu praw rzeczowych zawarte w pracy cytowanej w uwadze 1.

3. Sformułowanie art. 190 pr. rzecz. uwydatnia znamiona hipoteki jako prawa rzeczowego, mianowicie skuteczność względem każdoczesnego właściciela nieruchomości obciążonej (droit de suite według terminologii francuskiej) oraz pierwszeństwo w stosunku do wierzycieli osobistych właściciela (droit de préférence)[23]). Treścią hipoteki jest uprawnienie do uzyskania w trybie egzekucji (art. 200 pr. rzecz.) pewnej sumy z nieruchomości obciążonej oraz szereg roszczeń służących do ochrony tego zasadniczego uprawnienia (art. 218—220, 213, 214 § 2, 215 pr. rzecz.). Hipoteka nie uprawnia wierzyciela do faktycznego władania nieruchomością, ani nie ogranicza właściciela w zakresie rozporządzeń nieruchomością; według art. 199 pr. rzecz. zastrzeżenie umowne, że właściciel nie dokona bez zgody wierzyciela zbycia lub obciążenia nieruchomości przed wygaśnięciem hipoteki, nie ma skutku nawet w dziedzinie prawa obligacyjnego (por. art. 9 § 2 przep. ogólnych pr. rzecz.). Natomiast obciążenie hipoteką pociąga za sobą pewne ograniczenie swobody właściciela nieruchomości w zakresie dyspozycji faktycznych (zob. zwłaszcza art. 218 pr. rzecz.).

4. Hipoteka jest prawem akcesoryjnym, związanym z wierzytelnością, którą zabezpiecza; w zasadzie nie może powstać ani istnieć bez wierzytelności (art. 190 § 1 i 221 pr. rzecz.) i nie może być bez niej przeniesiona ani obciążona (art. 205 § 2, art. 270 § 1 w związku z art. 243, art. 162 § 2 w związku z art. 205 pr. rzecz.). Ustanowienie hipoteki jako samoistnego obciążenia, tzn. jako obciążenia, które nie jest zależne od istnienia wierzytelności (jak np. niemiecki dług gruntowy lub szwajcarski list rentowy — lettre de rente, Guelt) nie wydaje się na gruncie prawa polskiego możliwym[24]).

---

[23]) Z zastrzeżeniem przywilejów egzekucyjnych.

[24]) Projekt prawa rzeczowego, uchwalony w pierwszym czytaniu, przez komisję kodyfikacyjną i ogłoszony drukiem w 1937 r., zawierał przepis następujący: „Art. 199. Właściciel nieruchomości i wierzyciel mogą się umówić, że wierzycielowi służyć będzie prawo zaspokojenia jedynie z nieruchomości obciążonej hipoteką. Do takiego ograniczenia odpowiedzialności potrzebny jest wpis w księdze wieczystej". Przepis ten, który zresztą nasuwa zastrzeżenia co do ujęcia kwestii, nie wszedł do projektu komisji z 1939 r. ani do dekretu o prawie rzeczowym.

Pewne odchylenia od zasady akcesoryjności hipoteki wynikają z art. 222 pr. rzecz., który przewiduje istnienie hipoteki mimo przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej, oraz z przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 20—22 i 206 pr. rzecz.), według których w razie niezgodności wpisu hipoteki z rzeczywistym stanem prawnym nabycie hipoteki ex fide bona obejmuje wierzytelność tylko o tyle, o ile to jest potrzebne do realizacji hipoteki, nie ma natomiast skutku względem dłużnika osobistego. Rozbieżność poglądów co do konstrukcji może wywołać przepis art. 193 § 2 pr. rzecz., według którego hipoteka może zabezpieczać wierzytelność przyszłą lub warunkową; w każdym razie wydaje się pewnym, że ogólna norma art. 119 pr. rzecz., dotycząca pierwszeństwa praw wpisanych w księdze wieczystej, stosuje się także do hipoteki ustanowionej dla wierzytelności przyszłej lub zależnej od warunku zawieszającego, oraz że osobie wpisanej jako wierzyciel służą roszczenia potrzebne do ochrony takiej hipoteki.

5. Hipoteka jest obciążeniem pieniężnym i może w zasadzie zabezpieczać tylko wierzytelność pieniężną (art. 193 pr. rzecz.). Dekret o prawie rzeczowym nie dotyka kwestii, czy hipoteka może być wyrażona w pieniądzu zagranicznym, kwestia ta należy bowiem do przepisów walutowych (zob. jednak art. XLV i XLVI przep. wprow. pr. rzecz.).

Hipoteka zabezpiecza, oprócz kapitału, objęte wpisem odsetki za dwa ostatnie lata przed licytacją oraz przyznane koszty procesu w wysokości nie przenoszącej dziesiątej części kapitału (art. 194 pr. rzecz.). Wynika stąd, że w celu zabezpieczenia odsetek i kosztów w zakresie szerszym oraz w celu zabezpieczenia innych należności ubocznych (np. kosztów wypowiedzenia) trzeba ustanowić osobną hipotekę kaucyjną[25]).

6. Według art. 196 pr. rzecz. domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki (zob. art. 18 § 1 pr. rzecz.) obejmuje, o ile chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność hipoteką zabezpieczoną. Wierzyciel może więc

---

[25]) Przepis art. 194 nasuwa zastrzeżenia z wielu względów. W szczególności trzeba zauważyć, iż pominięcie w tekście odsetek ustawowych jest zapewne pomyłką redakcyjną; wydaje się również omyłką, że jako punkt wyjścia przy obliczaniu zaległych odsetek została wymieniona tylko data licytacji (por. 784 pkt. 6 kod. post. cyw.).

powołać się na wpis hipoteki w celu udowodnienia wierzytelności. Jednakże art. 196 ma na względzie jedynie realizację hipoteki (a c t i o h y p o t h e c a r i a); gdy chodzi o stosunek obligacyjny (stosunek między wierzycielem hipotecznym i dłużnikiem osobistym), dowód istnienia wierzytelności podlega zasadom ogólnym.

Co do zarzutów przeciwko wierzytelności zob. art. 197 i 198, a co do wypowiedzenia — art. 203 i 204 pr. rzecz.

7. Hipoteka obejmuje nieruchomość wraz z wszelkimi częściami składowymi i przynależnościami i utrzymuje się na niej aż do zupełnego wygaśnięcia wierzytelności, którą zabezpiecza (art. 210 pr. rzecz., por. art. 9 i 16 § 1). Odłączone części składowe są objęte hipoteką, dopóki pozostają na nieruchomości, chyba że zostały zbyte w granicach prawidłowej gospodarki, a umowa zbycia jest stwierdzona pismem z datą urzędownie ustaloną; natomiast hipoteka n i e o b e j m u j e odłączonych części składowych, które przypadają dzierżawcy, chociażby pozostawały na nieruchomości obciążonej; to samo dotyczy odłączonych części składowych, które przypadają użytkownikowi lub mającemu służebność, z tym jednak zastrzeżeniem, że użytkowanie lub służebność ma pierwszeństwo przed hipoteką (art. 211 pr. rzecz.)[26]).

Hipoteka rozciąga się także na prawa związane z własnością nieruchomości obciążonej, albowiem takie prawa są uważane za części składowe nieruchomości (art. 6 pr. rzecz.). Wynika stąd, że do zmiany treści, do ustępstwa pierwszeństwa lub do zniesienia takich praw potrzebna jest zgoda wierzyciela hipotecznego (art. 116 § 1, 121, 125 § 2 pr. rzecz.).

Rzeczy, które utraciły charakter przynależności wskutek zbycia (zob. art. 10 pr. rzecz.), nie są zwolnione od hipoteki, dopóki pozostają na nieruchomości obciążonej, chyba że zbycie nastąpiło w granicach prawidłowej gospodarki, a umowa zbycia jest stwierdzona pismem z datą urzędownie ustaloną (art. 212 pr. rzecz.).

Z zestawienia art. 211 i 212 wynika, że rzecz, która była częścią składową lub przynależnością nieruchomości obciążonej, przestaje być objęta hipoteką, gdy została usunięta z nie-

---

[26]) Należy zauważyć, iż użytkowanie i służebności nieujawnione w księdze nie mogą mieć takiego pierwszeństwa (art. 118 pr. rzecz.).

ruchomości. Jednakże wierzyciel hipoteczny może w każdym czasie sprzeciwić się usunięciu wymienionych przedmiotów, jeżeli następuje ono wbrew zasadom prawidłowej gospodarki (art. 213 pr. rzecz.).

Hipoteka obejmuje także — w granicach określonych w art. 214 i 215 pr. rzecz. — roszczenie właściciela nieruchomości o czynsz najmu lub dzierżawy oraz roszczenie o świadczenia z ciężaru realnego związanego z własnością nieruchomości.

Prawo rzeczowe nie zawiera przepisów o uprawnieniach wierzyciela hipotecznego dotyczących wierzytelności z tytułu ubezpieczenia przedmiotów objętych hipoteką (por. §§ 1127—1130 kod. cyw. niem.). Tłomaczy się to zapewne okolicznością. że unifikacja prawa rzeczowego została dokonana przed unifikacją prawa ubezpieczeniowego.

W razie sprzedaży części nieruchomości obciążonej hipoteką zarówno sprzedawca jak i kupujący mogą żądać, ażeby wierzyciel zwolnił tę część od hipoteki, jeżeli sprzedana część jest stosunkowo nieznaczna, a wartość pozostałej części zapewnia wierzycielowi dostateczne bezpieczeństwo. Na żądanie wierzycieli hipotecznych cena sprzedaży winna im być wypłacona według pierwszeństwa służących im hipotek (art. 216 pr. rzecz.). Podobnie przedstawia się kwestia zwolnienia części odłączonej w razie bezpłatnego ustąpienia części nieruchomości na cele publiczne; jednakże sytuacja wierzyciela hipotecznego jest w tym przypadku mniej korzystna o tyle, że zwolnienie następuje bez żadnego ekwiwalentu (art. 217 pr. rzecz.).

Rozporządzenie wierzyciela hipotecznego przewidziane w powołanych wyżej art. 216 i 217 („zwolnienie od obciążenia hipoteką") podlega przepisom art. 125 pr. rzecz., dochodzi więc do skutku przez jednostronne oświadczenie wierzyciela i wpis w księdze wieczystej.

8. Zasadniczą treścią hipoteki jest uprawnienie wierzyciela do zaspokojenia wierzytelności z nieruchomości obciążonej. Dopóki wierzytelność nie jest wymagalna, wierzycielowi służą tylko uprawnienia, mające na celu zachowanie bezpieczeństwa hipoteki (wartości przedmiotu obciążonego). W odniesieniu do rozporządzeń prawami, które są związane z własnością nieruchomości obciążonej i wskutek tego objęte hipoteką (art. 6, 210 pr. rzecz.), wierzyciel hipoteczny jest chroniony przez przepi-

sy o zmianie treści lub pierwszeństwa i zniesieniu praw rzeczowych ograniczonych (art. 116 § 1, 121, 125 § 2 pr. rzecz.). W odniesieniu do czynności faktycznych właściciela nieruchomości albo osoby trzeciej, które wpływają ujemnie na wartość nieruchomości w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu hipoteki, ustawa przyznaje wierzycielowi hipotecznemu roszczenie o zaniechanie tych czynności (art. 218 pr. rzecz.). Należy także mieć na względzie, że zmniejszenie wartości nieruchomości obciążonej hipoteką może — przy istnieniu przesłanek określonych w prawie obligacyjnym — uzasadnić roszczenie wierzyciela o naprawienie szkody.

Jeżeli wartość nieruchomości uległa zmniejszeniu, które narusza bezpieczeństwo hipoteki, sytuacja wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela nieruchomości zależy od tego, czy właściciel odpowiada za zmniejszenie wartości, czy nie odpowiada. W przypadku pierwszym wierzyciel może żądać, wyznaczając właścicielowi odpowiedni termin na piśmie, bądź przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, bądź dostatecznego zabezpieczenia dodatkowego (co do wykonania obowiązku zabezpieczenia zob. art. 211^{4}—211^{9} kod. zob. w brzmieniu art. 14 pkt. 3 przep. og. pr. cyw.). Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu wierzyciel jest uprawniony do niezwłocznej realizacji hipoteki (art. 219 pr. rzecz.). W przypadku drugim wierzycielowi nie służą w stosunku do właściciela nieruchomości żadne szczególne uprawnienia. Jednakże hipoteka rozciąga się na roszczenie o odszkodowanie, jakie może należeć się właścicielowi (art. 220 pr. rzecz.).

9. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być w zasadzie przeniesiona bez hipoteki[27]); hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności (art. 205 pr. rzecz.). Przedmiotem rozporządzenia są więc oba te prawa łącznie. Rozporządzenie dochodzi do skutku według przepisów o przeniesieniu praw rzeczowych ograniczonych, nie zaś według przepisów o przelewie wierzytelności; potrzebna jest więc w tym celu umowa między wierzycielem i nabywcą oraz wpis w księ-

---

[27]) Zastrzeżenie: „jeżeli ustawa nie stanowi inaczej", zawarte w art. 205 § 1, ma na względzie wierzytelność zabezpieczoną hipoteką kaucyjną; zob. niżej.

dze wieczystej (art. 114 pr. rzecz.)[28]). Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych osłania nabywcę nie tylko w odniesieniu do hipoteki, lecz także — o ile chodzi o zaspokojenie z nieruchomości obciążonej — w odniesieniu do wierzytelności oraz do zarzutów przeciwko wierzytelności, jakie mogły być podniesione przeciwko zbywcy (art. 206 pr. rzecz.)[29]).

Właściciel nieruchomości obciążonej, który dokonał spłaty kapitału do rąk dotychczasowego wierzyciela, nie może powołać się wobec nabywcy wierzytelności hipotecznej na brak zawiadomienia o przelewie. Jednakże zapłata odsetek do rąk dotychczasowego wierzyciela zwalnia właściciela, jeżeli nie otrzymał piśmiennego zawiadomienia o przelewie od jednej ze stron (art. 207 pr. rzecz.)[30]). Co do roszczenia o odsetki zob. także art. 208 i 209 pr. rzecz.

Przejście hipoteki w przypadku wstąpienia w prawa zaspokojonego wierzyciela (art. 177—181 kod. zobow.) następuje niezależnie od wpisu w księdze wieczystej; dotyczy to m. zd. także przypadku wstąpienia umownego, przewidzianego w art. 178 kod. zob.[31]). Kwestia, w jakim zakresie osoba spłacająca wierzyciela hipotecznego może powołać się na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, powinna być m. zd. rozstrzygnięta podobnie jak w przypadku przelewu.

Zasady wyrażone w art. 205 i 206 pr. rzecz. stosuje się odpowiednio w razie obciążenia wierzytelności hipotecznej,

---

[28]) Co do wykładni art. 114 zob. pracę cytowaną w uwadze 1.

[29]) Podobnie jak omówiony wyżej przepis art. 196 pr. rzecz., art. 206 ma na względzie jedynie realizację hipoteki (*actio hypothecaria*), nie dotyczy zaś stosunku między nabywcą a dłużnikiem osobistym. Wynika stąd, że gdy wierzytelność w rzeczywistości nie istnieje, nabywca może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości (jeżeli istnieją przesłanki określone w art. 20 i 22 pr. rzecz.), nie służy mu natomiast roszczenie w rozumieniu prawa obligacyjnego. Przepis art. 206 sankcjonuje zatem pewne odchylenie od zasady akcesoryjności hipoteki.

[30]) Art. 207 *in fine* mówi o zawiadomieniu właściciela przez sąd prowadzący księgę wieczystą. Jednakże według art. 53 § 1 pr. o ks. wiecz. sąd zawiadamia o dokonaniu wpisu tylko osobę, na której rzecz wpis nastąpił, oraz osoby, których prawa zostały wpisem dotknięte; zawiadomienie właściciela o przelewie wierzytelności hipotecznej nie jest przewidziane.

[31]) Zob. co do tego poglądu pracę cytowaną w uwadze 1.

a więc w razie ustanowienia na niej użytkowania (art. 162 § 2 pr. rzecz.), albo hipoteki (art. 243 w związku z art. 270 § 1 pr. rzecz.).

10. Zmiana treści hipoteki podlega ogólnym przepisom art. 115 i 116 pr. rzecz.[32]). Jednakże zmiana treści, która polega na zmianie terminu lub miejsca płatności wierzytelności hipotecznej albo na podwyższeniu stopy odsetek do sześciu od sta w stosunku rocznym lub na zastrzeżeniu takich odsetek od wierzytelności dotychczas nieoprocentowanej, może nastąpić bez zgody osób, którym służą na nieruchomości prawa z pierwszeństwem równym lub niższym; to samo dotyczy zastąpienia wierzytelności hipoteką zabezpieczonej inną wierzytelnością (art. 195 pr. rzecz., por. art. 116 pr. rzecz:):

Art. 195 pr. rzecz. traktuje zastąpienie wierzytelności inną wierzytelnością jako szczególny przypadek zmiany treści hipoteki. Wynika stąd, że wierzytelność, która ma wejść na miejsce wierzytelności zabezpieczonej, musi służyć dotychczasowemu wierzycielowi hipotecznemu, albowiem zmiana treści hipoteki dochodzi do skutku przez czynność prawną między właścicielem nieruchomości i wierzycielem hipotecznym (art. 115 pr. rzecz.). Zastąpienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wierzytelnością osoby trzeciej nie wydaje się możliwym, ponieważ byłoby równoznaczne z przeniesieniem hipoteki bez wierzytelności, wbrew zakazowi wyrażonemu w art. 205 § 2 pr. rzecz.[33]).

Zmiana pierwszeństwa hipoteki podlega przepisom art. 120—122 pr. rzecz.[34]).

11. a. Hipoteka wygasa w zasadzie *ipso iure* wskutek wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej (art. 221 pr. rzecz.). Wykreślenie hipoteki jest więc w tym przypadku wpisem deklaratywnym, potrzebnym do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

---

[32]) Zob. co do tych przepisów pracę cytowaną w uwadze 1.

[33]) Zob. jednak odmienny pogląd L. Domańskiego — „Przegląd Notarialny", zeszyt IV, str. 306—307.

Inaczej reguluje omawianą kwestię prawo niemieckie: zob. § 1180 kod. cyw.

[34]) Zob. co do tych przepisów pracę cytowaną w uwadze 1.

Wierzyciel hipoteczny, który otrzymał zapłatę, obowiązany jest wydać pokwitowanie z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 220 kod. zob. w związku z art. 230 pr. rzecz. i art. 20 i 22 pr. o ks. wiecz.)[35]).

Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej nie pociąga za sobą wygaśnięcia hipoteki (art. 222 pr. rzecz.). Wyjątek od zasady akcesoryjności hipoteki jest w tym przypadku tylko częściowy, albowiem wierzytelność przedawniona istnieje nadal jako prawo ułomne (art. 131 pkt. 1 kod. zobow.). Natomiast istotne wyjątki od zasady wyrażonej w art. 221 są przewidziane w art. 223 i 224 pr. rzecz. Mianowicie przy istnieniu szczególnych przesłanek, określonych w tych artykułach, hipoteka nie wygasa mimo wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej, lecz przechodzi e x l e g e na pewne osoby w celu zabezpieczenia służących im roszczeń regresowych.

b. Zniesienie hipoteki przez czynność prawną podlega ogólnej normie art. 125 pr. rzecz. Wygaśnięcie hipoteki przez przedawnienie jest możliwe tylko w przypadku, gdy hipoteka została wykreślona z księgi wieczystej; chodzi tu oczywiście o wykreślenie dokonane bez ważnej podstawy, które pociąga za sobą niezgodność między treścią księgi a rzeczywistym stanem prawnym; termin przedawnienia wynosi lat dwadzieścia i zaczyna biec od daty wykreślenia (art. 128 pr. rzecz.)[36]).

c. W szczególnym przypadku możliwe jest umorzenie hipoteki z mocy postanowienia sądu. Przesłanki umorzenia są następujące: wierzycielem musi być osoba, której identyczności albo miejsca zamieszkania i pobytu ustalić nie można; wierzytelność musi już być wymagalna, albo jej wymagalność musi zależeć od wypowiedzenia wierzycielowi; właściciel nieruchomości obciążonej musi złożyć do depozytu sądowego kapitał, a jeżeli wierzytelność jest oznaczona we wpisie jako oprocentowana, także odsetki nieprzedawnione, zrzekając się odebrania złożonej sumy z depozytu przed upływem lat dwudziestu

[35]) W pokwitowaniu nie jest potrzebne oświadczenie spłaconego wierzyciela, że zgadza się (lub zezwala) na wykreślenie hipoteki, albowiem według art. 21 pr. o ks. wiecz. oświadczenie takie stanowi przesłankę formalną tylko w przypadku wpisów prawo-tworzących (wyjątek — art. 28 pr. o ks. wiecz.).

[36]) Co do art. 125 i 128 pr. rzecz. zob. pracę cytowaną w uwadze 1.

od daty postanowienia o umorzeniu hipoteki (art. 225 § 1). Postępowanie normują art. 22—28 przepisów o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego. Wygaśnięcie hipoteki następuje z chwilą, gdy postanowienie o jej umorzeniu stanie się prawomocnym (art. 225 § 2 pr. rzecz.).

d. Art. 227 pr. rzecz. wyraża zasadę, że hipoteka wygasa wskutek konfuzji. Jednakże z art. 229 pr. rzecz. wynika, że konfuzja nie jest samoistną przyczyną wygaśnięcia hipoteki; jeżeli bowiem wierzytelność istnieje nadal mimo połączenia w jednej osobie hipoteki i własności nieruchomości obciążonej, hipoteka n i e w y g a s a, lecz służy wierzycielowi jako prawo na nieruchomości własnej. Art. 227 wydaje się zatem zbędnym wobec art. 221 i 229.

Art. 229 rozróżnia dwie grupy przypadków: a) przejście wierzytelności hipotecznej na właściciela nieruchomości, nie będącego dłużnikiem osobistym, b) przejście własności nieruchomości obciążonej na wierzyciela hipotecznego przy dalszym istnieniu wierzytelności zabezpieczonej. Z pośród przypadków grupy pierwszej może służyć jako przykład c e s s i o l e g i s w rozumieniu art. 179 pkt. kod. zob. (właściciel nieruchomości, nie będący dłużnikiem osobistym, spłaca wierzyciela hipotecznego wstępując w jego prawa); jako przykład przypadków grupy drugiej można wymienić przypadek, gdy wierzyciel hipoteczny nabywa tytułem spadku nieruchomość obciążoną hipoteką, a dłużnikiem osobistym jest osoba trzecia.

Sytuacja wierzyciela, któremu służy hipoteka na nieruchomości własnej, jest w zasadzie analogiczna, jak sytuacja wierzyciela mającego hipotekę na nieruchomości cudzej. W szczególności wierzyciel taki może zbyć wierzytelność hipoteczną albo ją obciążyć; może również dokonać innych rozporządzeń hipoteką (zmiana treści, zmiana pierwszeństwa, zniesienie hipoteki przez czynność prawną); jego wierzyciele mogą prowadzić egzekucję z wierzytelności na zasadach ogólnych; w razie egzekucji z nieruchomości wierzytelność, zabezpieczoną hipoteką na nieruchomości własnej, powinna być uwzględniona przy podziale, (art. 800 lub 784 kod. post. cyw.) tak samo, jak każda inna wierzytelność hipoteczna. Jednakże uprawnienia wierzyciela mającego hipotekę na nieruchomości własnej są wydatnie ograniczone przepisem art. 229 § 1 i n f i n e, który stanowi, że wie-

rzyciel nie może prowadzić egzekucji z nieruchomości, dopóki ona należy do niego[37]). Poza tym pewne uprawnienia, służące do ochrony hipoteki, są oczywiście bezprzedmiotowe w odniesieniu do hipoteki na nieruchomości własnej (np. uprawnienia przewidziane w art. 219 pr. rzecz.).

Według art. 228 pr. rzecz. połączenie w jednej osobie własności nieruchomości obciążonej i hipoteki „nie może szkodzić prawom osoby trzeciej", której służy prawo na wierzytelności hipotecznej. Ten niezbyt jasny przepis powinien być zd. m. rozumiany w ten sposób, że wygaśnięcie wierzytelności hipotecznej w następstwie konfuzji nie ma skutku względem wymienionej osoby trzeciej.

e. W razie wygaśnięcia hipoteki prawa obciążające nieruchomość z pierwszeństwem niższym „posuwają się naprzód". Prawo rzeczowe nie przyjęło konstrukcji stałych miejsc hipotecznych ani żadnej innej konstrukcji, która by wyłączała lub ograniczała tzw. ius successionis hypothecariae (jak np. dług gruntowy właściciela, rozporządzanie hipoteką przez właściciela, rozporządzanie opróżnionym miejscem hipotecznym)[38]). Interes gospodarczy właściciela nieruchomości, stanowiący ratio legis tych konstrukcyj, znajduje pewną (zresztą niedoskonałą) ochronę w przepisach o zastrzeżeniu pierwszeństwa (art. 123 i 124 pr. rzecz.), w przepisach o umownym wstąpieniu w prawa zaspokojonego wierzyciela (art. 178 kod. zob.) oraz w przepisie, który pozwala na zastąpienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką inną wierzytelnością (art. 195 pr. rzecz.).

12. a. Kilka nieruchomości może ulec obciążeniu w celu zabezpieczenia tej samej wierzytelności; obciążenie takie nosi nazwę **hipoteki łącznej** (art. 201 pr. rzecz.)[39]). Hipoteka łączna

---

[37]) Powołany przepis mówi ogólnie o dochodzeniu zaspokojenia z nieruchomości; przy literalnej wykładni możnaby zatem sądzić, iż przepis ten dotyczy także przypadku egzekucji prowadzonej przez osobę trzecią; jednakże taka wykładnia byłaby sprzeczna z celem art. 229, albowiem czyniła by hipotekę na nieruchomości własnej prawem o znaczeniu iluzorycznym.

[38]) Ostatnia z wymienionych konstrukcyj była przewidziana w projekcie komisji kodyfikacyjnej (tekst z r. 1937 art. 231—242, tekst z roku 1939 art. 225—241).

[39]) „Hipoteka łączna" składa się w istocie z tylu hipotek, ile jest nieruchomości współobciążonych. Jednakże między tymi hipotekami

powstaje bądź na mocy czynności prawnej (jednoczesne lub kolejne ustanowienie hipoteki na kilku nieruchomościach dla jednej wierzytelności), bądź na zasadzie tytułu egzekucyjnego (hipoteka łączna przymusowa — zob. niżej 14), bądź wreszcie wskutek podziału nieruchomości obciążonej na odrębne nieruchomości (art. 210 pr. rzecz.). Natomiast powstanie współwłasności nie pociąga za sobą przemiany hipoteki obciążającej nieruchomość w hipotekę łączną na udziałach współwłaścicieli (por. art. 729[9] kod. post. cyw. w brzmieniu art. XV pkt. 14 przep. wprow. pr. rzecz.).

Wpis hipoteki łącznej podlega ogólnej normie art. 19 pr. o ks. wiecz.[40]).

Wierzyciel, któremu służy hipoteka łączna, może dochodzić zaspokojenia, w całości lub w części, bądź z jednej z nieruchomości obciążonych, bądź z kilku z nich, bądź ze wszystkich łącznie (według stosunku jaki oznaczy). Nie jest przy tym ograniczony ani względami na los niższych obciążeń, ani względami na interesy właściciela lub właścicieli nieruchomości obciążonych. Wybór zależy całkowicie od jego woli (art. 201 pr. rzecz. i art. 804 kod. post. cyw. w brzmieniu art. XV pkt. 21 przep. wprow. pr. rzecz.; zob. także art. XLI)[41]). Wierzyciel może również, według swego uznania, dokonać p o d z i a ł u hipoteki łącznej między poszczególne nieruchomości. Przesłankami takiego rozporządzenia są: jednostronne oświadczenie wierzyciela i wpis w księgach wieczystych nieruchomości współobciążonych; jeżeli wierzytelność zabezpieczona hipoteką łączną jest obciążona prawem osoby trzeciej, potrzebna jest także zgoda tej osoby (art. 202 i 125 pr. rzecz.)[42]).

---

istnieje współzależność wynikająca z faktu, że każda z nich zabezpiecza tę samą wierzytelność; z pewnych punktów widzenia muszą więc one być traktowane tak, jakby stanowiły jedno prawo (zbycie, obciążenie).

[40]) Prawo o księgach wieczystych nie przewiduje „wykazów głównych" i „wykazów pobocznych" przewidzianych w prawie austriackim (§§ 106—117 ust. o ks. grunt.).

[41]) Analizę tej koncepcji na tle prawa porównawczego zawiera moja monografia, ogłoszona w „Kwartalniku Prawa Prywatnego" (wyd. Izb Notarialnych R. P.) zeszyt 2 i 3 z 1939 r.

[42]) Rozporządzenie przewidziane w art. 202 pr. rzecz. nie jest częściowym zniesieniem hipoteki, lecz rozporządzeniem s u i g e n e-

Z art. 201 i 202 pr. rzecz. wynika, że hipoteka łączna ogranicza zdolność kredytową nieruchomości obciążonych w stopniu niewspółmiernie wielkim w porównaniu z wysokością wierzytelności, którą zabezpiecza. Kto bowiem nabywa prawo rzeczowe na jednej z nieruchomości obciążonych łącznie, musi liczyć się z tym, że wierzyciel może przerzucić cały ciężar hipoteki właśnie na tę nieruchomość. Również nabywca jednej z nieruchomości współobciążonych powinien mieć taką możliwość na względzie.

b. Przelew wierzytelności zabezpieczonej hipoteką łączną musi być wpisany w księgach wieczystych wszystkich nieruchomości współobciążonych. Wobec tego, że w przypadku przelewu wpis należy do przesłanek prawo-tworzących (art. 114 pr. rzecz.), brak wpisu chociażby w jednej tylko księdze pociąga za sobą całkowitą bezskuteczność przelewu. Odmienne rozstrzygnięcie prowadziłoby bowiem do zwielokrotnienia odpowiedzialności rzeczowej i byłoby sprzeczne z zasadą, że hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności ani wierzytelność bez hipoteki (art. 205 pr. rzecz.). Analogicznie przedstawia się kwestia obciążenia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką łączną.

Rozporządzenia dotyczące samej tylko hipoteki, jak zniesienie hipoteki przez czynność prawną albo zmiana pierwszeństwa, mogą być dokonywane odrębnie co do każdej z hipotek składających się na łączne obciążenie. Wierzyciel może np. zwolnić jedną z nieruchomości od hipoteki (art. 125 pr. rzecz.), zachowując hipoteki na innych nieruchomościach współobciążonych. Natomiast zastąpienie wierzytelności inną wierzytelnością (art. 195 *in fine*), jest możliwe tylko w odniesieniu do hipoteki łącznej jako do całości.

Gdy wierzyciel uzyskał zaspokojenie z jednej z nieruchomości współobciążonych, hipoteka łączna wygasa także w odniesieniu do pozostałych nieruchomości, z zastrzeżeniem przepisu art. 224 pr. rzecz. (art. 201 i 221 pr. rzecz.).

13. Szczególną postacią obciążenia hipotecznego jest **hipoteka kaucyjna.** Charakteryzuje ją inny niż przy hipotece zwy-

---

rűs, które polega na zerwaniu związku między hipotekami składającymi się na hipotekę łączną, na przekształceniu tych hipotek w prawa od siebie niezależne; obniżenie wysokości poszczególnych hipotek jest koniecznym następstwem tej przmiany (ze względu na granice odpowiedzialności rzeczowej).

kłej stosunek do wierzytelności. Mianowicie domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki (art. 18 § 1 pr. rzecz.) nie rozciąga się w przypadku hipoteki kaucyjnej na wierzytelność zabezpieczoną; osoba, na której rzecz jest wpisana hipoteka kaucyjna, nie może powołać się na wpis w celu udowodnienia wierzytelności, lecz musi przeprowadzić ten dowód na zasadach ogólnych (art. 234 pr. rzecz., por. art. 196). Do wypowiedzenia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną nie stosuje się przepisów o wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznych (art. 235 pr. rzecz., por. art. 203 i 204). Przeniesienie wierzytelności zabezpieczonej taką hipoteką nie podlega ogólnym przepisom o przelewie wierzytelności hipotecznych; w zasadzie dokonywa się ono według przepisów właściwych dla wierzytelności danej kategorii i następuje bez przeniesienia hipoteki; przeniesienie wierzytelności wraz z hipoteką kaucyjną jest możliwe (wymaga ono dokonania wpisu w księdze wieczystej), jednakże i w tym przypadku rękojmia wiary publicznej nie rozciąga się na wierzytelność (art. 236 pr. rzecz., por. art. 205, 206, 207 zd. 1.).

Według art. 231 pr. rzecz. hipoteką kaucyjną jest hipoteka, która zabezpiecza, do oznaczonej sumy najwyższej, wierzytelności o wysokości nieustalonej (istniejące, przyszłe lub warunkowe). Według art. 232 pr. rzecz. jest również kaucyjną hipoteką, która zabezpiecza wierzytelności z dokumentów zbywalnych przez indos. Kwestia, czy hipoteka dla wierzytelności innego rodzaju może być ustanowiona jako kaucyjna, została — jak się zdaje — rozstrzygnięta przez ustawę negatywnie[43]).

---

[43]) „Kaucyjny" charakter hipoteki jest więc ustawowym znamieniem hipotek, które zabezpieczają wierzytelności przewidziane w art. 231 i 232 pr. rzecz. W projekcie komisji kodyfikacyjnej ogłoszonym w 1937 r. mieścił się przepis, że hipoteka może mieć charakter hipoteki kaucyjnej także w innych przypadkach, jeżeli została oznaczona we wpisie jako kaucyjna (art. 245 projektu). Przepis ten nie wszedł ani do projektu z 1939 r., ani do dekretu o prawie rzeczowym. Wynikałoby stąd, że w nowym prawie polskim hipoteka kaucyjna jest postacią obciążenia hipotecznego przewidzianą tylko dla wierzytelności szczególnego rodzaju (jak w dotychczasowym prawie polskim lub w prawie austriackim), nie zaś typem ogólnym, jak np. niemiecka hipoteka zabezpieczająca lub szwajcarska hipoteka bez listu (Grundpfandverschreibung).

Należy zauważyć, iż projekt z 1937 r. przewidywał ustanowienie hipoteki kaucyjnej także dla wierzytelności z dokumentów na okazi-

Hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki i koszty procesu tylko o tyle, o ile mieszczą się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki (art. 233 pr. rzecz., por. art. 194).

Hipoteka kaucyjna może być zmieniona na hipotekę zwykłą, a hipoteka zwykła na kaucyjną. Zmiana dokonywa się według przepisów o zmianie treści hipoteki; nie jest jednak potrzebna zgoda osób, którym służą na nieruchomości prawa z pierwszeństwem równym lub niższym. Zmiana hipoteki kaucyjnej na hipotekę zwykłą nie wpływa na zakres zabezpieczenia odsetek i kosztów (art. 237 pr. rzecz.).

14. Wierzyciel, którego wierzytelność pieniężna jest stwierdzona tytułem egzekucyjnym w rozumieniu kodeksu postępowania cywilnego albo w rozumieniu innych ustaw, może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika. Hipoteka taka nosi nazwę **hipoteki przymusowej** (art. 244 § 1 pr. rzecz.). Hipotekę przymusową można także uzyskać na podstawie tymczasowego zarządzenia sądu; w przypadku takim hipoteka przymusowa jest hipoteką kaucyjną w rozumieniu art. 231 pr. rzecz., a więc zabezpiecza sporne roszczenie do oznaczonej sumy najwyższej (art. 245 pr. rzecz., por. art. 851 kod. post. cyw. w brzmieniu art. XV pkt. 24 przep. wprow. pr. rzecz.)[44]).

Do powstania hipoteki przymusowej potrzebny jest wpis w księdze wieczystej (art. 244 § 2 pr. rzecz.). Co do formalnych przesłanek wpisu — zob. art. 23 pr. o ks. wiecz.

Łączne obciążenie kilku nieruchomości hipoteką przymusową nie jest w zasadzie dopuszczalne (prawdopodobnie ze względu na szczególnie dotkliwy charakter takiego obciążenia) Żądając wpisu hipoteki przymusowej w odniesieniu do kilku nieruchomości, wierzyciel powinien dokonać repartycji zabez-

---

ciela. Kwestia ta została w dekrecie pominięta, zapewne ze względu na to, iż nadaje się raczej do uregulowania w osobnej ustawie.

[44]) Należy zauważyć, iż termin „ostrzeżenie", użyty w dawnym tekście art. 851 kod. post. cyw., oznacza według nowego prawodawstwa jedynie wpis, mający na celu wyłączenie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Z punktu widzenia systematyki przepisy o hipotece przymusowej nie należą do prawa rzeczowego, albowiem zabezpieczenie wierzytelności taką hipoteką stanowi w istocie szczególny rodzaj egzekucji.

pieczenia (stosunek podziału zależy od jego uznania). Może jednak żądać wpisu hipoteki łącznej, jeżeli nieruchomości dłużnika są już obciążone inną hipoteką łączną (repartycja zabezpieczenia nie byłaby bowiem w tym przypadku realną), albo gdy nieruchomości należą do spółdłużników solidarnych (art. 246 pr. rzecz.).

Wierzyciel, na którego rzecz nastąpił wpis hipoteki przymusowej, nie może powołać się na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, albowiem w myśl art. 20 i 21 pr. rzecz. zakres rękojmi ogranicza się do dziedziny czynności prawnych, dokonywanych przez osoby wpisane w księdze wieczystej i obejmujących rozporządzania wpisanymi prawami[45]). Art. 247 pr. rzecz. wyłącza z zakresu rękojmi wiary publicznej przelew wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przymusową oraz inne rozporządzenia taką wierzytelnością[46]). Motywem tej szczególnej normy jest zapewne pogląd, iż wierzytelności zabezpieczone hipoteką przymusową nie są przeznaczone do obiegu gospodarczego.

15. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej (instytucja przejęta z prawa sejmowego z 1818 r. o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hipotekach, art. 52, i nosząca na obszarze tego prawa zwyczajową nazwę „subintabulat")[47]), jest tworem ułomnym, który podlega aż trzem grupom przepisów. Mianowicie stosuje się do niej „odpowiednio" przepisy o hipotece na nieruchomościach (art. 238 pr. rzecz.) z zastrzeżeniem szczególnych przepisów zawartych w art. 239—241 pr. rzecz., posiłkowo zaś przepisy o zastawie na wierzytelnościach (art. 243 pr. rzecz.). Motywem, dla którego prawodawca

---

[45]) Rękojmia wiary publicznej osłania tego, na czyją rzecz osoba uprawniona według treści księgi wieczystej rozporządza wpisanym prawem, chyba że rozporządzenie jest bezpłatne albo że wchodzący w czynność z osobą wpisaną działa w złej wierze.

[46]) W odniesieniu do wierzytelności, zabezpieczonych hipoteką przymusową kaucyjną (art. 245 pr. rzecz.), konsekwencje analogiczne wynikałyby już z art. 236 pr. rzecz.

[47]) Prawo rzeczowe nie używa terminu „subintabulat". Jednakże ze względu na to, że wyrażenie „hipoteka na wierzytelności hipotecznej" pociąga za sobą nadmierne trudności stylistyczne, nie wydaje się właściwym rezygnować z tego dogodnego terminu, mimo jego wadliwości logicznej i językowej.

uznał „subintabulat" za szczególny rodzaj hipoteki[48]), był prawdopodobnie wzgląd, że dzięki takiemu ujęciu subintabulat jest znacznie korzystniejszą dla wierzyciela formą kredytu realnego, niżby był w razie uznania go za prawo zastawu (zob. zwłaszcza art. 195, 203, 204, 206, 207, które stosuje się do subintabulatu w myśl art. 238 pr. rzecz.). Poza tym charakter subintabulatu jako hipoteki pozwala stosować do niego przepisy o hipotece przymusowej (art. 248 pr. rzecz.).

Jak wynika z art. 239, 240 i 241 pr. rzecz. ustawa konstruuje bezpośredni stosunek między wierzycielem subintabulatu i właścicielem nieruchomości. Spłata wierzytelności hipotecznej obciążonej subintabulatem może być dokonana, do jego wysokości, tylko do rąk wierzyciela subintabulatu, chociażby jego wierzytelność nie była jeszcze wymagalna; jeżeli subintabulat jest kaucyjny, suma odpowiadająca jego wysokości powinna być złożona do depozytu sądowego.

Jeżeli wierzytelność zabezpieczona subintabulatem oraz obciążona wierzytelność hipoteczna są już wymagalne, wierzyciel subintabulatu może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości; może również żądać zapłaty wprost od dłużnika wierzytelności obciążonej.

Jeżeli właściciel nieruchomości dokonał zapłaty do rąk wierzyciela subintabulatu, hipoteka na nieruchomości wygasa aż do wysokości sumy uiszczonej przez właściciela.

Wierzytelność zabezpieczona subintabulatem może być przedmiotem dalszych subintabulatów (art. 242 pr. rzecz.).

---

[48]) Wbrew stanowisku innych prawodawstw, w szczególności prawa francuskiego, szwajcarskiego i niemieckiego.

Zob. krytykę tej koncepcji w artykule M. L i s i e w s k i e g o pt. „Hipoteka i księgi wieczyste w projekcie prawa rzeczowego" — „Przegląd Notarialny" rocznik 1938, nr 1 i 2.

WITOLD PRĄDZYŃSKI

UMOWY O PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI I RZECZY RUCHOMYCH*)

Ogłaszamy rozprawę, poświęconą fundamentalnemu zagadnieniu powiązania pierwiastków rzeczowych i obligacyjnych w umowach przenoszących własność. Zagadnienie to, ujęte przez Autora, członka podkomisji prawa rzeczowego b. Komisji Kodyfikacyjnej, ze stanowiska praktycznego, ale i na tle teoretycznym, należy do rzędu tych najbardziej czołowych tematów ujednoliconego prawa polskiego, które muszą być wszechstronnie zgłębione, by praktyka prawnicza poczuła mocny grunt pod nogami. Dlatego też do sprawy tej kilkakrotnie już poruszanej nie raz jeszcze będziemy powracali. W szczególności — por. w poprzednim zeszycie: str. 67 i nast. **Red.)**

I.

Ponieważ konstrukcja umów o przeniesienie własności zazębia się o problem czynności prawnych **oderwanych** (abstrakcyjnych) i czynności prawnych **przyczynowych** (kauzalnych), należy pojęcia te choćby w sposób najogólniejszy na wstępie omówić.

---

*) Artykuł niniejszy nie dotyczy umów o przeniesienie własności na podstawie dobrej wiary wzgl. rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, jak również umów małżeńsko-majątkowych, umów z zakresu prawa handlowego itp.

Żaden przepis prawny nie zawiera definicji czynności prawnych oderwanych i przyczynowych; żaden przepis nie używa nawet tej nomenklatury. Pojęcia te wytworzyły ze względu na potrzeby życia gospodarczego nauka i orzecznictwo, analizując na podłożu danego ustawodawstwa istotę czynności prawnych.

W nauce polskiej uważa się na ogół za czynności prawne **oderwane:** a) pewne czynności prawne, które bez względu na istnienie lub ważność podstawy prawnej uznaje się za ważne, jak np. zobowiązanie wekslowe, udzielenie pełnomocnictwa, poręczenie, przejęcie długu itp.; b) czynności prawne, przy których ustawa wyklucza podnoszenie pewnych zarzutów, jak np. indos — art. 17 prawa wekslowego, przyjęcie przekazu — art. 614 k. z., dokument na okaziciela — art. 227 k. z.

Czy czynności prawne, które stanowią wykonanie istniejącego zobowiązania, jak np. umowy o przelew wierzytelności lub praw, są czynnościami oderwanymi, jest w nauce polskiej sporne. Gdyby się przyjęło, że są one czynnościami prawnymi oderwanymi, to brak lub nieważność zobowiązania nie skutkowałyby nieważności czynności prawnej wykonawczej, lecz jedynie roszczenie z niesłusznego wzbogacenia do osoby, która przez czynność prawną wykonawczą pewne prawo uzyskała, np. o zawarcie zwrotnej umowy o przelew (retrocesję). Aż do chwili zwrotu należałoby osobę, która przez oderwaną czynność prawną nabyła pewne prawo, uważać odnośnie tego prawa za pełnouprawnioną.

Wola stron nie może czynnościom prawnym, które uważa się za oderwane, tego charakteru odbierać, strony nie mogą się umówić, że np. zobowiązanie wekslowe ma być nieważne, jeżeli nie będzie miało ważnej podstawy prawnej, lub że np. przy indosie lub przyjęciu przekazu będą mogły podnosić zarzuty, które ustawa wyklucza. Sporne natomiast jest, czy oderwanej czynności prawnej wykonawczej może wolą stron być odebrany charakter czynności prawnej oderwanej. Moim zdaniem, jest to niedopuszczalne, gdyż jeżeli się uzna, że czynność prawna jest oderwaną, to należy uważać, że jest to bezwzględnie obowiązujące. Z tego powodu wola stron nie może również stwarzać na podstawie art. 55 k. z. czynności prawnych oderwanych, nieprzewidzianych przez ustawę; strony nie mogą umówić się, że np. podpisanie rewersu ma stworzyć ważne zobowiązanie nawet gdyby ważna podstawa prawna dla takiego zobowiązania nie istniała, gdyż

prawo polskie abstrakcyjnego przyrzeczenia długu nie ustanawia[1]) (numerus clausus czynności prawnych oderwanych).

Czynnościami prawnymi **przyczynowymi** są też czynności do których istoty, jak przy umowach wzajemnych, np. umowie sprzedaży, najmu, dzierżawy, umowie o dzieło itd., należą zobowiązania każdej ze stron, będące odpowiednikami zobowiązań drugiej strony, a przy umowach niewzajemnych — przyczyna zobowiązania, np. zwrot pożyczki, darowizna itd. Oprócz czynności prawnych przyczynowych powyższego typu zalicza prof. Zoll[2]) do czynności prawnych przyczynowych jeszcze czynności odmiennego typu. Są to umowy, o których wyżej była mowa, będące wykonaniem zobowiązań wynikających z **innej** czynności prawnej[3]).

Umowy te są w przeciwstawieniu do czynności prawnych **zobowiązujących** czynnościami prawnymi **rozporządzającymi,** oddziałującymi bezpośrednio na prawa majątkowe.

Nie potrzebują one, jako takie, zawierać podstawy prawnej, np. umowa o przelew nie potrzebuje o tym wspominać, czy przelew następuje causa obligandi, causa solvendi, czy causa donandi. Ważność takich czynności prawnych rozporządzających jest jednak według prof. Zolla zależną od ważności czynności zobowiązującej, której są wykonaniem.

Nadmienić należy, że czynność prawna, zobowiązująca do dokonania rozporządzającej czynności prawnej. nie potrzebuje być przyczynową. Zobowiązanie np. z weksla, które jest czynnością prawną oderwaną, jest podstawą prawną dla czynności prawnej będącej wykonaniem powyższego zobowiązania.

Idąc po linii tezy prof. Zolla byłaby czynność prawna wykonująca zobowiązanie z weksla kauzalną czynnością prawną ogólną i byłaby nieważną, gdyby oderwane zobowiązanie wekslowe było nieważne.

---

[1]) Omawianie problemu czynności prawnych oderwanych wzruszalnych i niewzruszalnych, jako też problemu umów inter partes przyczynowych, a erga tertios oderwanych. przekraczałoby ramy niniejszego artykułu.

[2]) Patrz Zoll „Zobowiązania w zarysie" str. 17.

[3]) Prof. Zoll nazywa je („Zobowiązania w zarysie" — str. 17 i 111) umowami kauzalnymi ogólnymi.

II.

Umowa o przeniesienie własności jest z istoty swej umową o przelew prawa i wobec tego czynnością prawną rozporządzającą, oddziałującą bezpośrednio na prawo majątkowe, a nie jedynie umową zobowiązującą. Gdyby ustawodawca chciał ustanowić, że samo zobowiązanie do przeniesienia własności przenosi własność, popadłby w konflikt z zasadniczą strukturą kodeksu zobowiązań, w szczególności z art. 50 k. z., i z konstrukcją umów o przelew wierzytelności wzgl. praw. Byłby też w zupełnie odmienny sposób zredagował przepis art. 43 pr. rz. np. następująco: „z mocy samej umowy między właścicielem i nabywcą, zobowiązującej do niezwłocznego przeniesienia własności, następuje przejście własności".

Przeciwko poglądowi, że już zobowiązanie do przeniesienia własności przenosi własność, przemawia też sformułowanie art. 44 § 1 pr. rz. Jeżeli ustawa mówi, że umowa o przeniesienie własności nieruchomości obejmować winna podstawę prawną świadczenia, to wynika z tego, że umowa o przeniesienie własności jest **przede wszystkim** czynnością prawną **rozporządzającą,** zawierającą **poza tym** podstawę prawną świadczenia. Główną czynnością prawną przy umowie o przeniesienie własności, tak ruchomości jak i nieruchomości, jest czynność prawna rozporządzająca, to jest wyrażenie zgody przez strony na przejście własności, tak jak przy umowie o przelew główną czynnością jest zgoda stron na przejście wierzytelności lub prawa. Nie podzielam tedy poglądu kol. Natansona[4]), że w aktach noterialnych słowa, że „mocą niniejszego aktu sprzedający przenosi nieruchomość na własność kupującego" są zbyteczne. Pogląd ten ani pod względem teoretycznym ani praktycznym nie wydaje się być słusznym; zobowiązanie jako takie nie może praw rzeczowych ani ustanawiać ani przenosić, tak jak zobowiązanie nprz. do dania poręczenia nie jest równoznaczne z poręczeniem. Pogląd, że zobowiązanie do dokonania czegoś jako takie jest już dokonaniem, prowadziłby w krainę czarnej magii. Zobowiązanie może naturalnie zależnie od poszczególnego

[4]) „Przegląd Notarialny" 1947, zeszyt I, str. 71. (W wywodzie, do którego Autor nawiązuje, zaznaczone było, że przytoczone słowa nie są konieczne, a nie że są zbyteczne. — przyp. **W. N.).**

wypadku być zarazem dalszą czynnością prawną rozporządzającą, milcząco przez strony wyrażoną, np. kupno wierzytelności może być ewentualnie poza tym **zarazem** umową o przelew[5]). Ponieważ jednak dedukcje wysnuwane z nieoświadczonej expressis verbis woli, mogą często jak doświadczenie uczy być niejednolite, **należy w aktach notarialnych przenoszących własność, w szczególności nieruchomości, wyraźnie zaznaczyć zgodę obu stron na niezwłoczne przejście własności ze zbywcy na nabywcę,** mianowicie gdy sama czynność obligacyjna podlegać mogłaby różnorakiej interpretacji.

Przytoczę przykład: Akt opiewa — A sprzedaje B nieruchomość za milion zł. B płaci przy podpisaniu aktu 750.000 zł i zobowiązuje się zapłacić resztę w przeciągu miesiąca od chwili podpisania aktu. Gdyby poprzestać w wypadku tym na powyższej treści, to byłoby wątpliwe, czy A przenosi własność z chwilą podpisania aktu, kredytując jedynie B 250.000 zł, czy też zawiera umowę w myśl art. 45 § 2 pr. rz. z zastrzeżeniem zawieszającego warunku, w którym to wypadku przeniesienie własności mogłoby nastąpić dopiero przez wyrażenie po spełnieniu się warunku, to jest po zapłaceniu pozostałych 250.000 zł, zgody obu stron na niezwłoczne przejście własności.

Również Domański[6]) dochodzi do wniosku, że w aktach zbycia nieruchomości wskazanym jest umieszczanie oświadczenia zbywcy, że z mocy umowy zbycie przenosi własność. Domański[7]) uważa co prawda, że byłoby krańcowym formalizmem, gdyby w braku takiego wyraźnego oświadczenia zbywcy nabywca był zmuszony wystąpić na podstawie art. 817[1] k. p. c. do sądu z żądaniem wydania orzeczenia, stwierdzającego zobowiązanie zbywcy i zastępującego jego oświadczenie o przeniesieniu własności, i to w wypadkach bezwarunkowego zbycia z mocy umów sprzedaży, darowizny lub zamiany. W wypadkach takich zbywca wyraża milcząco zgodę na niezwłoczne przejście własności na nabywcę. Pogląd ten jest niewątpliwie słuszny, gdyż nie tylko przy przeniesieniu własności rzeczy ruchomych, lecz również nieruchomości, ustawa nie wymaga, aby zgoda była expressis verbis wyrażona. Zgoda ta musi jednak

---

5) Patrz Zoll „Zobowiązania w zarysie“ str. 111.

6) „Przegląd Notarialny“, zeszyt IV, 1947, str. 289.

7) Patrz C. c. str. 290.

choćby milcząco być wyrażona, z czego wynika, że również w myśl poglądu Domańskiego w cytowanym przez niego wypadku przeniesienia własności nie skutkuje samo zobowiązanie, lecz potrzebna poza tym jest dalsza czynność prawna rozporządzająca, wyrażająca choćby milcząco zgodę na przeniesienie własności.

Formułka w aktach notarialnych wyrażająca zgodę obu stron na niezwłoczne przejście własności może wobec powyższego być w **poszczególnym wypadku zbyteczną.** Ponieważ nie może jednak być **nigdy szkodliwą,** należy jej używać jako **środka profilaktycznego** przeciwko możliwości różnorodnej wykładni oświadczeń stron wyrażonych w sposób milczący. Podkreślić z całym naciskiem należy, że ustawa pod powyższym względem nie stanowi żadnych różnic między przenoszeniem własności rzeczy ruchomych a przenoszeniem własności nieruchomości.

Prof. Domański[8]) pod tym względem zdaje się również tych wypadków nie traktować odmiennie, mówiąc, że nie ulega wątpliwości, że przez zbycie rzeczy ruchomych przenosi się własność na nabywcę bez potrzeby oświadczenia zbywcy o przeniesieniu własności. Nie ma żadnej wątpliwości, że nikt nie wymaga, aby zbywca oświadczał expressis verbis, że własność przenosi. Z drugiej strony nie ma jednak najmniejszej wątpliwości, że choćby per facta concludentia umowa zbycia również rzeczy ruchomych poza jej treścią zobowiązującą, zawierać musi zgodę obu stron — nie tylko zbywcy — na niezwłoczne przejście własności. Pogląd ten jest nie tylko teoretycznie uzasadniony lecz również o praktycznym znaczeniu.

Przykłady: A kupuje w sklepie, w którym go znają, przedmiot za 500 zł. Kiedy przechodzi własność? Prawdopodobnie z chwilą umowy sprzedaży, a nie zapłaty, gdyż można uważać, że w chwili zawarcia umowy kupna strony były poza tym milcząco co do tego zgodne, że kupiony przedmiot ma się stać natychmiast własnością A. Żona A kupuje w sklepie, w którym ją znają, cenne nurki za 500 tysięcy zł. Należałoby przyjąć, że w wypadku takim jest wolą stron, aby własność przeszła dopiero z chwilą uiszczenia ceny kupna. A kupuje w sklepie, gdzie go nie znają, przedmiot o wartości 100 zł. Można mieć wątpli-

---

8) Patrz C. c. str. 289.

wości, czy własność zgodnie z wolą stron przechodzi na kupującego z chwilą zawarcia umowy kupna czy z chwilą uiszczenia ceny kupna. A przychodzi do sklepu, którego właściciel go zna, lecz który jest nieobecny. Personel go nie zna. A kupuje przedmiot za 1000 zł. Kiedy przechodzi własność?

Wszystkie powyższe przykłady są dowodem, że również przy zbyciu rzeczy ruchomych, mianowicie jeżeli chodzi o kupno przedmiotów o wielkiej lub większej wartości, oświadczenia stron odnośnie chwili przejścia własności są ważkiego praktycznego znaczenia. Należy tedy uważać za wskazane, aby notariusze **również przy aktach dotyczących zbycia rzeczy ruchomych dokumentowali wolę stron odnośnie chwili przejścia własności**[9]).

III.

Jak wynika z przeciwstawienia art. 43 pr. rz. i art. 44 § 1 pr. rz. ustawodawca konstruuje umowę o przeniesienie własności nieruchomości w odmienny sposób niż umowę o przeniesienie własności rzeczy ruchomych. Umowa o przeniesienie własności nieruchomości winna na podstawie art. 44 § 1 pr. rz. obejmować podstawę prawną świadczenia; odnośnie umów o przeniesienie rzeczy ruchomych ustawa takiego przepisu nie zawiera, wobec czego umowy te ujawnienia podstawy prawnej nie wymagają. Należy tedy zbadać, jaką w wyniku tego odmiennego sformułowania jest konstrukcja umowy o przeniesienie własności nieruchomości, a jaką — co do rzeczy ruchomych.

---

9) Różnica między prawem francuskim a polskim jest następująca. Na podstawie art. 1583 kod. Nap. przechodzi własność w stosunku między zbywcą i nabywcą z chwilą zawarcia umowy kupna. Według orzecznictwa francuskiego musi strona, która twierdzi, że z chwilą zawarcia umowy kupna własność nie przeszła, wykazać, że strony umówiły się, że własność miała w innym momencie przejść na kupującego (dowód o znaczeniu negatywnym). Według prawa polskiego musi natomiast zostać wykazane, że strony były przynajmniej w dorozumiany sposób co do tego zgodne, że własność miała przejść na kupującego z chwilą zawarcia umowy kupna (dowód o znaczeniu pozytywnym).

Przepis art. 1583 kod. Nap., że własność przechodzi w stosunku do sprzedającego na kupującego, jest niezgodny z pojęciem własności, które jest prawem absolutnym i skutkować może tylko *erga omnes*.

Jeżeli ustawa ustanawia przepis, że umowa o przeniesienie własności nieruchomości obejmować winna podstawę prawną świadczenia, to przepis ten może mieć tylko to znaczenie, że umowa o przeniesienie nieruchomości zawiera dwa składniki, tj. czynność prawną **zobowiązującą** do wyrażenia zgody na przejście własności i czynność prawną **rozporządzającą,** będącą wykonaniem powyższego zobowiązania. Nowe prawo rzeczowe stwarza tedy, o ile chodzi o umowy o przeniesienie własności nieruchomości, z dwóch odrębnych czynności prawnych **jedną** umowę, zespalając czynność prawną rozporządzającą, tj. czynność wyrażającą zgodę obu stron na przejście własności, z czynnością prawną zobowiązującą do przeniesienia własności.

Powyższe zespolenie dwóch czynności prawnych w jedną umowę ma doniosłe znaczenie prawne. Już w systemach, uznających w szerokim zakresie oderwane czynności prawne, przeważał pogląd, że przez połączenie czynności prawnej przyczynowej z czynnością prawną oderwaną w jedną umowę, czynność prawna oderwana traci swój charakter i ważność jej jest zależną od ważności jej podstawy prawnej. Tym bardziej należy przyjąć, że ustawodawca polski zespolił czynność rozporządzającą, przenoszącą własność nieruchomości z podstawą prawną, zobowiązującą do przeniesienia własności, właśnie z tego powodu, aby nauce i orzecznictwu uniemożliwić wszelkie koncepcje o abstrakcyjności umów przenoszących własność nieruchomości. Czynność prawna rozporządzająca, wyrażająca zgodę zbywcy i nabywcy na przejście własności nieruchomości, jest tedy nieważna, jeżeli podstawa prawna, zobowiązująca do przeniesienia tej własności jest nieważna.

Ogólne mniemanie, że ustawodawca przez przepis zawarty w art. 44 § 1 pr. rz., że umowa o przeniesienie własności nieruchomości obejmować winna podstawę prawną świadczenia, ustanowił, że tą podstawą musi być czynność prawna przyczynowa, uważam za mylne. **Pojęcie „podstawa prawna" nie jest identyczne z pojęciem czynności prawnej przyczynowej.** Weksel nie jest zobowiązaniem przyczynowym, a jest podstawą prawną dla czynności prawnej, którą uiszcza się dług wekslowy.

Ustawodawca polski nie potrzebował poza tym ustanawiać, że podstawa prawna zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości musi być przyczynowa. Wynika to bowiem

z tego, że żaden przepis kodeksu zobowiązań, nie przewiduje czynności prawnej oderwanej jako podstawy prawnej, obowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości, a na podstawie art. 55 k. z. nie mogą być stwarzane, jak wyżej powiedziano, czynności prawne oderwane, wobec czego taką podstawą prawną może być jedynie czynność prawna przyczynowa[10]).

Umowa o przeniesienie własności rzeczy ruchomych natomiast nie potrzebuje obejmować podstawy prawnej świadczenia. Umowa o przeniesienie własności rzeczy ruchomych nie zawiera powyższego szczególnego przepisu, dotyczącego nieruchomości i podlega wobec tego jako umowa o przelew praw w myśl art. 176 k. z. w całej pełni przepisom i zasadom dotyczącym przelewu praw. Jest ona tedy, tak jak umowa o przelew praw wzgl. wierzytelności, umową rozporządzającą, wykonującą zobowiązanie wynikające z **innej** czynności prawnej i nie stanowi z czynnością zobowiązującą **jednej** umowy. O ile tedy ustawodawca polski uniemożliwił przy umowach o przeniesienie własności nieruchomości koncepcje abstrakcyjności takich umów, to nie wykluczył możliwości takich koncepcji przy umowach o przeniesienie własności rzeczy ruchomych. Może tedy powstać i już powstała różnica zdań co do tego, czy umowa rozporządzająca, wyrażająca zgodę na przejście własności rzeczy ruchomych w wykonaniu zobowiązania zawartego w umowie podstawowej, jest umową oderwaną, lub czy jest ona umową przyczynową drugiego typu, o której była wyżej mowa, tak jak powstała różnica zdań co do tego czy umowa o przelew wierzytelności jest oderwaną czy przyczynową.

Prof. Górski twierdzi, że umowa o przeniesienie własności rzeczy ruchomych jest umową oderwaną, a spotyka się i twierdzenie, że może ona zależnie od woli stron być „przyczynową“ albo „oderwaną“.

Do zapatrywań tych przychylić się nie mogę. Odnośnie poglądu prof. Górskiego nadmienić należy co następuje:

---

[10]) Problem, czy abstrakcyjny dokument na okaziciela z art. 225 k. z. mógłby być podstawą zobowiązującą do przeniesienia własności nieruchomości, wydaje się być czysto akademickim.

Jeżeli przy umowie o przelew wierzytelności przytoczyć można jako bardzo poważny argument za abstrakcyjnością takiej umowy tę okoliczność, że w przeciwnym razie ochrona dłużnika byłaby niedostateczną, gdyż byłby skrzywdzony, gdyby w dobrej wierze zapłacił dług nabywającemu wierzytelność, gdyż o ile by umowa o przelew z powodu nieważności umowy przyczynowej między przelewającym a nabywającym była nieważna, musiałby jeszcze raz uiścić wierzytelność przelewającemu, to argument ten przy umowach o przeniesienie własności rzeczy ruchomych z powodu braku dłużnika odpada; w interesie osób trzecich jak i nabywcy konstrukcja umowy oderwanej również nie jest potrzebna, gdyż osoby te są dostatecznie chronione przepisami o dobrej wierze.

Argument a contrario, wynikający rzekomo z tego, że ustawa do umowy o przeniesienie własności nieruchomości wymaga czynności prawnej przyczynowej, czego nie wymaga przy umowie o przeniesienie własności rzeczy ruchomej, już z tego powodu nie jest zasadny, ponieważ jak wyżej wykazałem, art. 44 § 1 pr. rz. nie ustanawia wcale, że czynność prawna zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości, musi być przyczynową. Gdyby nawet tak było, to oznaczałoby to jedynie, że podstawa prawna zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy ruchomych może być oderwaną. Nie wynikało by atoli z tego, jak już wyżej zaznaczyłem, absolutnie, że z tego powodu również umowa rozporządzająca, przenosząca własność, musiałaby być oderwaną.

Czynność prawna zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy ruchomych może być co prawda, choć nie na podstawie powyższego argumentu a contrario, oderwaną, np. weksel zobowiązujący do przeniesienia własności pieniędzy w kwocie odpowiadającej długowi wekslowemu; z tego jednakowoż nie wynika, że czynność rozporządzająca, wyrażająca zgodę na przejście własności, jest w stosunku do czynności podstawowej oderwaną.

Odnośnie poglądu o zależności od woli stron, to jak już wyżej wyłuszczono, wola stron nie może czynnościom prawnym ani nadawać charakteru czynności oderwanych ani, jeżeli są takimi z mocy wykładni ustawy, im tego charakteru odbierać. Wola stron nie może tedy stanowić o tym, czy umowa

o przeniesienie własności rzeczy ruchomych ma być przyczynową, czy oderwaną.

Uważać tedy, moim zdaniem, idąc po linii polskiego poczucia prawnego, należy umowy o przeniesienie własności rzeczy ruchomych za umowy przyczynowe drugiego typu, to jest za umowy, które, nie zawierając jako takie podstawy prawnej, są jednak zależne od umowy zobowiązującej, której są wykonaniem i wobec tego nieważne w wypadku braku lub nieważności umowy zobowiązującej. Dla umysłu polskiego byłoby niezrozumiałe, że można przenieść własność rzeczy ruchomych ze skutkiem natychmiastowym zastrzegając, że strony dopiero później się umówią, czy przeniesienie własności nastąpiło na podstawie bądź późniejszej umowy kupna, bądź późniejszej umowy darowizny.

Przy umowach o przeniesienie własności rzeczy ruchomych, w szczególności przy tych milionach umów kupna dotyczących codziennego życia, jest konstrukcja oderwanej umowy przenoszącej własność specjalnie sztuczna. Przy umowach takich, przy których zobowiązanie i wykonanie odbywa się u n o a c t u, konstrukcja umowy oderwanej, a więc umowy, której ważność jest niezależna od zobowiązania do przeniesienia własności, sprzeciwiałaby się szczególnie prostemu poczuciu prawnemu. Mógłby ktoś powiedzieć, że w wypadkach takich również konstrukcja, że przeniesienie własności składa się z dwóch czynności, zobowiązującej i rozporządzającej, jest również sztuczna. Nadmienić atoli należy, że przy tej konstrukcji nie ma niezależności jednej czynności prawnej od drugiej i że chodzi tylko **pojęciowo** o dwie czynności, które jednakowoż **faktycznie** zlewają się zwykle w jedno i że czynność prawna rozporządzająca przenosząca własność nie wymaga żadnych sakramentalnych formułek.

IV.

Rozwiązanie konstrukcji umowy o przeniesienie własności w nowym prawie rzeczowym należy uważać w rozwoju prawa za postęp, który osiągnęła polska myśl prawnicza, wykazując, że można się obyć tak bez koncepcji francuskiej, jak i bez koncepcji germańskiej. Odmienna konstrukcja umów o przeniesienie własności rzeczy ruchomych od konstrukcji umów o prze-

niesienie własności nieruchomości nie jest wadą, lecz zaletą prawa polskiego. Ziemia, jako szczególne dobro narodu, wymaga często odmiennych norm prawnych od norm dotyczących rzeczy ruchomych. Dysponowanie ziemią winno być łącznie z podstawą prawną tego dysponowania ujawnione, obrót rzeczami ruchomymi, towarami itd. takiego ujawnienia nie wymaga i było by dla obrotu prawnego i życia gospodarczego szkodliwe, gdyby ustawodawca wymagał przy przeniesieniu własności rzeczy ruchomych ujawnienia podstawy prawnej. Umowy o przeniesienie własności nieruchomości powinny też z powodu ich wagi w życiu gospodarczym i społecznym, nie podlegać, o ile to jest możliwe, różnorodnej interpretacji przez naukę lub orzecznictwo. Przepisy o przeniesieniu własności rzeczy ruchomych mogą być pod tym względem elastyczniejsze. Ewentualny zarzut, że ten sam przedmiot prawny — umowa o przeniesienie własności — powinien być dla nieruchomości jak i dla rzeczy ruchomych identycznie unormowany, byłby tak samo bezpodstawny, jak np. zarzut, że ustawodawca jest niekonsekwentny wymagając dla umów o przeniesienie własności nieruchomości formy aktu notarialnego, a nie wymagając go dla umów o przeniesienie własności rzeczy ruchomych.

Koncepcja, że umowa o przeniesienie własności nieruchomości zawiera dwa składniki: nie tylko czynność prawną **rozporządzającą**, lecz poza tym czynność prawną **zobowiązującą**, nie uwypukla się dobitnie przy zwykłych umowach o przeniesienie własności, przy których oba te składniki zawarte są uno acto. Natomiast oba te składniki występują tym dobitniej w wypadku art. 44 § 2 pr. rz., gdzie zobowiązanie i rozporządzenie przenoszą własność w dwóch etapach. Umowa o przeniesienie własności nieruchomości na podstawie art. 44 § 2 pr. rz. jest czynnością prawną rozporządzającą, to jest wyrażającą zgodę stron na przejście własności, zawartą w wykonaniu istniejącego uprzednio zobowiązania zbywcy. Umowa ta winna obejmować uznanie tego zobowiązania przez zbywcę, przez co umowa pośrednio obejmuje zobowiązanie samo. Uznanie to nie jest prawotwórczą oderwaną czynnością prawną — prawo polskie nie zna instytucji prawotwórczego abstrakcyjnego uznania — lecz jedynie łącznikiem między czynnością prawną rozporządzającą, wyrażającą zgodę stron na niezwłocz-

ne przejście własności, i podstawą prawną świadczenia, np. zapisem w testamencie zobowiązującym spadkobiercę do przeniesienia własności nieruchomości na zapisobiercę. Jeżeli podstawa prawna zobowiązania byłaby nieważna, np. testament sfałszowany, byłaby również umowa o przeniesienie własności mimo uznania zobowiązania nieważna.

Nadmienić należy, że pod art. 44 § 2 pr. rz. podpadają również wypadki powstania zobowiązania na podstawie umowy, jeżeli przeniesienie własności nieruchomości następuje w dwóch etapach. Jeżeli było zastrzeżone np. umowne prawo odkupu, to w razie wykonania tego prawa winna zostać zawarta umowa o przeniesienie własności na uprzedniego zbywcę, obejmującą uznanie przez uprzedniego nabywcę prawa odkupu dla uprzedniego zbywcy.

Również dobitnie uwypukla przepis art. 45 § 2 pr. rz., że umowa o przeniesienie własności nieruchomości zawiera dwa składniki: **umowę zobowiązującą** do przeniesienia własności zawartą z zastrzeżeniem warunku lub terminu i **późniejszą zgodę stron na niezwłoczne przejście własności,** tj. rozporządzającą czynność prawną, będącą wykonaniem zobowiązania do świadczenia zawartego z zastrzeżeniem warunku lub terminu.

Ponieważ tak podstawa prawna zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości, a w art. 44 § 2 pr. rz. jej namiastka, tj. uznanie z jednej strony a czynność rozporządzająca wykonująca zobowiązanie do świadczenia, wyrażająca zgodę na przejście własności z drugiej strony, są składnikami jednej umowy o przeniesienie własności nieruchomości, to muszą być zawarte w myśl art. 46 zdanie 1 pr. rz. **w formie aktu notarialnego.** Niesłuszne byłoby tedy mniemanie, że zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości, mianowicie, jeżeli chodzi o umowę z art. 45 § 2 pr. rz. zobowiązującą do przeniesienia własności z zastrzeżeniem warunku lub terminu, formy aktu notarialnego nie wymaga, gdyż jest jedynie zobowiązaniem do przeniesienia własności nieruchomości, a prawo polskie nie zawiera przepisów, że umowa zobowiązująca jedynie do przeniesienia własności nieruchomości, a nie przenosząca jeszcze własności, wymaga formy aktu notarialnego. Ponieważ umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości jest jednym z składników umowy o przeniesienie własności, wy-

maga ona na podstawie art. 46 zdanie 1 pr. rz. formy aktu notarialnego. Zbyteczne jest atoli zdanie drugie art. 46 pr. rz., gdyż wyrażenie zgody jest również składnikiem umowy o przeniesienie własności nieruchomości i wymaga formy aktu notarialnego już na podstawie zdania 1-go art. 46 pr. rz.

V.

Art. 45 § 1 pr. rz. ustanawia, że czynność rozporządzająca dotycząca przeniesienia własności nieruchomości nie może zawierać **zastrzeżenia warunku lub terminu,** chyba że szczególny przepis stanowi inaczej. Taki szczególny przepis jest zawarty jedynie w art. 100 pr. rz. Czynność rozporządzająca przenosząca własność nieruchomości, nie może być tedy w ogóle dokonana z zastrzeżeniem warunku zawieszającego lub rozwiązującego, ani terminu zawieszającego, w szczególności nie może przeniesienie własności nastąpić z zastrzeżeniem warunku, że własność ma przejść dopiero z chwilą wpisu w księdze wieczystej.

Przepis art. 45 § 1 pr. rz. nie dotyczy tak zwanych **warunków prawnych.** Za warunki prawne można atoli uważać jedynie postanowienia ustawy, od których zależy ważność czynności prawnej, np. „warunek“ formy aktu notarialnego, „warunek“ zdolności stron do działań prawnych, „warunek“ wpisu przelewu wierzytelności hipotecznej do księgi wieczystej itd. Nie są natomiast warunkami prawnymi lecz **zwykłymi warunkami,** zatwierdzenia czynności prawnych, wymagane przez ustawę, np. zatwierdzenie czynności prawnych przez władze lub potwierdzenia czynności prawnych przez uprawnionego w myśl art. 101 § 4 k. z. W wypadkach powyższego rodzaju chodzi nie jedynie o formalne zastosowanie prawa, lecz o zdarzenia przyszłe o niepewnym wyniku, który jest zależny przy zatwierdzeniach przez władze od rozważań czy to społecznych, czy to urbanistycznych, czy to agrarnych itd., a przy potwierdzeniu przez uprawnionego od tegoż woli. Należy tedy **zatwierdzenia** wzgl. **potwierdzenia** powyższego rodzaju uważać za warunki w myśl art. 45 § 1 pr. rz., nawet gdy ich strony wyraźnie nie zastrzegły, wobec czego czynność prawna rozporządzająca, to jest przenosząca własność nieruchomości, obarczona warunkami

tego rodzaju, jest na podstawie art. 45 § 1 pr. rz. przed ich spełnieniem się niedopuszczalna.

Za słusznością reprezentowanego tutaj poglądu przemawia też ten argument, że w przeciwnym razie mogłaby być często chwila przejścia własności wątpliwą, wobec tego, że przeniesienie własności nieruchomości następuje obecnie zasadniczo nie z chwilą wpisu. Niedwuznaczność chwili przejścia własności nieruchomości jest atoli ważna nie tylko z punktu widzenia interesów stron, lecz również z punktu widzenia interesów ogólnych, np. w kwestii opłat podatkowych związanych z własnością nieruchomości itp.

Za słusznością tego poglądu przemawia też art. 41 pr. o ks. w., na podstawie którego notariusz winien w przeciągu tygodnia przesłać do sądu, prowadzącego właściwą księgę wieczystą, wypis aktu przenoszącego własność nieruchomości. Gdyby notariusz był uprawniony sporządzać akty przenoszące własność przed spełnieniem się warunków powyższego rodzaju i zobowiązany na podstawie art. 41 l. c. przesyłać wypisy takich aktów sądowi prowadzącemu księgę wieczystą, to było by to zupełnie zbędnym obarczeniem sądu, gdyż dokonanie wpisu nie mogłoby przecież nastąpić.

Z przepisu art. 45 § 1 pr. rz. wynika nader ważne argumentum a contrario, że czynność rozporządzająca przenosząca własność rzeczy ruchomych może w przeciwstawieniu do przeniesienia własności nieruchomości zawierać tak zawieszające jak rozwiązujące warunki i terminy.

Art. 45 § 2 pr. rz. dotyczy umów zobowiązujących do przeniesienia własności nieruchomości z zastrzeżeniem warunku i terminu zawieszającego lub warunku rozwiązującego, tzn. z zastrzeżeniem spełnienia się warunku zawieszającego, względnie upływu terminu zawieszającego, lub niespełnienia się warunku rozwiązującego. Rozwiązującym warunkiem może np. być zastrzeżenie, że zobowiązanie do przeniesienia własności przestaje być skutecznym, jeżeli kupujący w przeciągu pewnego czasu nie zapłaci ceny kupna. Jeżeli nabywający w wypadku takim w określonym okresie cenę kupna zapłacił, to warunek rozwiązujący się nie spełnił i mogą strony wyrazić zgodę na niezwłoczne przejście własności. Natomiast w umowie zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości niedopusz-

czalne jest zastrzeżenie terminu rozwiązującego; termin musi zawsze nastąpić, wobec czego umowa taka uległaby zawsze rozwiązaniu i nie mogłaby na jej podstawie nigdy nastąpić zgoda na niezwłoczne przejście własności. Umowa z art. 100 pr. rz. nie stanowi od tej zasady wyjątku; umowa zobowiązująca na podstawie art. 100 pr. rz. jest bezwarunkowa; jedynie czynność rozporządzająca, to jest zgoda na przejście własności, zawiera na podstawie art. 100 l. c. termin rozwiązujący.

Należy wreszcie warunki tego rodzaju, o których była mowa przy art. 45 § 1 pr. rz., a które wykluczają przeniesienie własności, uważać za zastrzeżone po myśli art. 45 § 2 pr. rz., choćby nawet strony w umowie zobowiązującej zastrzeżenia pod tym względem expressis verbis nie oświadczyły.

Wyrażenie zgody na podstawie art. 45 § 2 pr. rz. stanowi czynność prawną umowną, a nie dwa jednostronne oświadczenia woli stron. Umowna ta czynność prawna **nie wymaga równoczesnego stawiennictwa stron,** lecz może zostać zawartą przez ofertę i jej przyjęcie.

Art. 45 § 2 pr .rz. należy rozumieć w ten sposób, mimo że ustawa pod tym względem nic nie mówi, że wyrażenie zgody przez strony na niezwłoczne przejście własności nastąpić dopiero może po spełnieniu się warunku lub upływie zawieszającego terminu. Byłoby może lepiej, gdyby ustawodawca, analogicznie jak w wypadku art. 44 § 2 pr. rz., był również w art. 45 § 2 pr. rz. ustanowił, że strony wyrażając zgodę na niezwłoczne przejście własności winny uznać, że warunek się spełnił wzgl., że zawieszający termin upłynął, gdyż przez postanowienie takie zostałby stworzony łącznik między rozporządzeniem a zobowiązaniem. Ponieważ jednak art. 44 § 1 pr. rz. dotyczy również art. 45 § 2 pr. rz. należy uważać, że nawet bez takiego uznania czynność rozporządzająca tworzy w wypadku art. 45 § 2 pr. rz. z zobowiązaniem z zastrzeżeniem warunku lub zawieszającego terminu jedną całość. Jeżeli więc strony wyraziły zgodę na niezwłoczne przejście własności, a warunek się nie spełnił lub zawieszający termin nie upłynął, to by przeniesienie własności nie nastąpiło z braku skuteczności podstawy prawnej. Gdyby strony chciały wyrazić zgodę na niezwłoczne przejście własności, mimo że warunek się nie spełnił lub zastrzeżony termin zawieszający nie upłynął, musiałyby pierwotną umowę

zobowiązującą przekształcić na umowę nie zawierającą warunku wzgl. terminu.

O wypadku kombinacji art. 44 § 2 pr. rz. i art. 45 § 2 pr. rz. ustawa nie wspomina:

A obciąża np. w testamencie swego spadkobiercę B zapisem, zobowiązującym B do przeniesienia własności nieruchomości pozostałej po A nieodpłatnie na rzecz C, jeżeli ten się ożeni w przeciągu roku od chwili śmierci A.

W wypadku takim musi nastąpić uznanie ważności zapisu na podstawie art. 44 § 2 pr. rz. i wyrażenie po spełnieniu się warunku zgody na bezzwłoczne przejście własności na podstawie art. 45 § 2 pr. rz.

Ponieważ art. 45 § 2 pr. rz. dotyczy jedynie przeniesienia własności nieruchomości, wynika z niego argumentum a contrario, że przy przeniesieniu własności rzeczy ruchomych z zastrzeżeniem warunku lub terminu zawieszającego, względnie rozwiązującego, nie potrzebuje być zgoda wyrażona koniecznie po spełnieniu się warunku zawieszającego względnie niespełnieniu się warunku rozwiązującego, lub po upływie zastrzeżonego terminu. Jeżeli chodzi o przeniesienie własności rzeczy ruchomych to można przez rozporządzającą czynność prawną z góry przenieść własność z zastrzeżeniem warunków wzgl. terminów z tym, że przejście własności następuje z mocy samego prawa z chwilą spełnienia się warunku lub upływu terminu. Przy umowach o przeniesienie własności rzeczy ruchomych jest tedy dopuszczalne antycypowane wyrażenie zgody na przejście własności, bądź na nabywcę z chwilą spełnienia się warunku zawieszającego ew. upływu takiegoż terminu, bądź powrotne przejście własności na zbywcę z chwilą spełnienia się warunku rozwiązującego, względnie z chwilą upływu terminu rozwiązującego. W chwili spełnienia się warunku lub upływu terminu zgoda stron nie potrzebuje istnieć. Przejście własności następuje na podstawie rozporządzającej antycypowanej umowy z mocy samego prawa z chwilą spełnienia się warunku lub upływu terminu.

Jeżeli A sprzedaje B konia, którego właścicielem jest C i strony są zgodne, że z chwilą nabycia tego konia przez A ma się stać jego właścicielem B, to B staje się z mocy prawa jego właścicielem z tą chwilą, nawet gdyby A w chwili nabycia konia od C nie miał zamiaru

wydać konia B. Gdyby A konia tego sprzedał za lepszą cenę innej osobie, to naruszyłby cudzą własność i mógłby odpowiadać na podstawie przepisów kodeksu karnego. To samo obowiązuje gdy A sprzedaje B rzecz ruchomą, którą ma dopiero stworzyć, np. fotografię, lub rzecz określoną według gatunku lub zamienną, np. papierosy, lub część składową nieruchomości, np. dom na rozbiórkę. Jeżeli w sprzedaży takiej będzie, jak to należy z reguły przyjąć, zawarta również czynność prawna rozporządzająca, to B stanie się właścicielem fotografii z chwilą jej powstania, właścicielem papierosów z chwilą ich zindywidualizowania, właścicielem cegieł itd. z chwilą, gdy staną się rzeczami ruchomymi.

Rozumie się samo przez się, że strony mogą poza zastrzeżeniami powyższego rodzaju, wynikającymi z istoty rzeczy, zastrzegać poza tym według swego uznania przy każdej umowie przenoszącej własność rzeczy ruchomych warunki lub terminy, np. sprzedana rzecz ma po upływie określonego czasu stać się z mocy prawa z powrotem własnością sprzedającego lub że własność ma na kupującego przejść dopiero po uiszczeniu całej ceny kupna. Również mogą strony zastrzec, że wydanie rzeczy ruchomej nabywającemu ma być warunkiem przejścia własności na nabywcę.

Umowy o przeniesienie własności w wypadkach, w których zbywca nie był uprawniony do rozporządzania rzeczą i z tego powodu są bezskuteczne, stają się skuteczne, jeżeli zbywca nabędzie rzecz, którą rozporządził bądź w drodze spadkobrania, bądź w drodze umowy, bądź przez licytację. Wypadków powyższych ustawa nie przewiduje, należy jednak przyjąć, że prawo konwalescencję taką uważa jako samo przez się rozumiejącą, jako spełnienie się warunku zastrzeżonego w wyraźny lub dorozumiany sposób.

W wypadkach powyższych przechodzi własność rzeczy ruchomych z chwilą nabycia ich przez zbywcę. Tę samą zasadę należy przyjąć również w wypadku potwierdzenia przez uprawnionego umowy o przeniesienie własności rzeczy ruchomych, zawartej przez nieuprawniongo zbywcę. Art. 101 k. z. obowiązuje jedynie w zakresie zobowiązań obligacyjnych, a nie skutków rzeczowych. Konfiguracja prawna, która doprowadzałaby do tego, że zależnie od chwili, w której się ocenia, komu

przysługuje prawo rzeczowe, ocena taka byłaby różnoraka, wydaje się niemożliwa. Jeżeli nieuprawniony A zawarł 1 kwietnia 1947 z B umowę, którą mu sprzedał rzecz ruchomą, oświadczając, iż przenosi jej własność, a uprawniony C tę umowę 1 maja 1947 potwierdził, to staje się B właścicielem powyższej rzeczy 1 maja 1947, a nie 1 kwietnia 1947. W przeciwnym razie doszło by się do wyniku, że oceniając sytuację prawną w kwietniu należało by uważać, że w kwietniu był właścicielem C, a oceniając ją w maju, że już w kwietniu był właścicielem B.

Gdy we wszystkich powyższych wypadkach zawarto umowę o przeniesienie własności nieruchomości, to umowy takie jak wyżej powiedziano, należy uważać za zawarte z zastrzeżeniem zawieszającego warunku. W myśl art. 45 § 2 pr. rz. winna tedy dopiero po jego spełnieniu się zostać przez obie strony wyrażona zgoda na niezwłoczne przejście własności.

VI.

W końcu nadmienić należy, że prawo rzeczowe zawiera jeden wypadek, w którym nie sama umowa przenosi własność nieruchomości, lecz dopiero wpis w księdze wieczystej. Jest to wypadek wynikający z **art. 19 pr. rz.** Akt notarialny, który z powodu naruszenia przepisów prawa o notariacie nie ma mocy dokumentu publicznego, nie przenosi własności z uwagi na art. 46 pr. rz. Jeżeli mimo tego na podstawie takiego aktu został dokonany choćby nieprawomocny[11]) jeszcze wpis w księdze wieczystej, to wpis ten wyłącza zarzut, iż akt ten nie ma mocy dokumentu publicznego. Przez dokonanie wpisu uważać należy, że akt nabrał mocy dokumentu publicznego. **Wpis tedy skutkuje przejście własności.** Należy uważać, że w wypadku takim z powodów analogicznych, jakie zostały wyżej przytoczone, własność przechodzi z chwilą wpisu, a nie z chwilą sporządzenia aktu notarialnego*).

---

[11]) Uzasadnienie tego poglądu przekraczałoby ramy niniejszego artykułu.

*) Por. odmienny pogląd na istotę i skutki postanowienia art. 19 pr. rzecz., wyrażony przez Wasilkowskiego („Państwo i Prawo", zesz. 4 rb.), częściowo odtworzony w poprzednim zeszycie P. N., str. 94.

(Dop. **Red.**)

TADEUSZ ROTTER

UWAGI KRYTYCZNE DO NIEKTÓRYCH PRZEPISÓW PR. RZECZ. I PR. O KS. WIECZ.

Już wstępny egzamin życiowy, jaki złożyło nowe prawo wieczysto-rzeczowe na przestrzeni prawie trzech kwartałów bieżącego roku, wykazał dobitnie, że niektóre jego postanowienia domagają się zmiany. Dotyczy to przede wszystkim nierealnie pomyślanego przepisu art. 80 pr. rzecz. Toteż wkraczając na drogę krytycznego ujęcia poszczególnych norm nowego prawa, publikujemy wywód, wykazujący właśnie nieżyciowość rzeczonego przepisu.

Równocześnie Autor porusza praktycznie istotną sprawę stosowania art. 41 pr. o ks. wiecz., co do którego nasuwa się potrzeba usunięcia zbędnej dwutorowości w przypadku, gdy strony wyrażają wolę bezpośredniego złożenia wniosku o wpis.

Wreszcie przy okazji Autor wykazuje bezprzedmiotowość postanowienia art. 60 pr. rzecz. **(Red.)**

I. Nieżyciowy przepis art. 80 pr. rzecz.

Wedle **art. 80 pr. rzecz.** w razie sprzedaży udziału przez jednego ze współwłaścicieli służy pozostałym współwłaścicielom prawo pierwokupu, chyba że kupującym jest inny współwłaściciel albo osoba, która dziedziczyłaby z ustawy po sprzedawcy.

Jaka jest r a t i o l e g i s tego przepisu?

Przepis ten został skonstruowany widocznie ze względów społeczno-gospodarczych, gdyż celem jego jest widocznie dążność do znoszenia współwłasności przez umożliwienie poszczególnym współwłaścicielom nieruchomości nabycia udziału w razie sprzedaży go przez innego współwłaściciela osobie trzeciej i przez to zwiększanie swych dotychczasowych udziałów aż do ewentualnego skupienia wszystkich udziałów w ręku jednego współwłaściciela *).

Nasuwa się do rozważenia zagadnienie w jaki sposób to **ustawowe prawo pierwokupu** może zostać wykonane w dwu przypadkach, w których współwłaściciel nieruchomości sprzedał swój udział osobie trzeciej:

1) w przypadku, gdy nieruchomość jest współwłasnością czterech współwłaścicieli po ¼ części, jeden z nich sprzedał swój udział osobie trzeciej, drugi i trzeci współwłaściciel nie chcą wykonać prawa pierwokupu, a czwarty chce to prawo wykonać;

2) w przypadku, gdy przy tym samym stosunku współwłasności jeden współwłaściciel sprzedał swój udział osobie trzeciej, a trzej pozostali współwłaściciele chcą wykonać prawo pierwokupu.

Ponieważ przepis art. 80 pr. rzecz. nie daje żadnych w tym kierunku wskazówek, przeto zdają się wchodzić w zastosowanie przepisy o **umownym prawie pierwokupu** z art. 345 i nast. kod. zob.

Należy więc rozważyć, jakie rozwiązanie tych przypadków nasuwa się przy umownym prawie pierwokupu z uwagi na powyższe przepisy kod. zob.

W myśl art. 350 § 1 kod. zob. prawo pierwokupu jest niepodzielne, a zatem nie można nawet umową uczynić tego prawa podzielnym.

Wedle art. 350 § 2 kod. zob. jeżeli jest kilku uprawnionych do pierwokupu, a niektórzy z nich nie wykonywują tego prawa, pozostali mogą wykonać je w całości.

---

*) W dalszym ciągu wywodów wyrażenie **osoba trzecia** będzie oznaczać — osobę nie będącą innym współwłaścicielem, ani osobą, która dziedziczyłaby z ustawy po sprzedawcy; wyrażenie **dłużnik** lub **zobowiązany** będzie oznaczać — współwłaściciela (sprzedawcę); wyrażenie **wierzyciel** będzie oznaczać — współwłaściciela (uprawnionego).

Istota niepodzielności prawa pierwokupu tkwi w tym, że odpowiadające temu prawu zobowiązanie czyli świadczenie ze strony dłużnika jest również niepodzielne.

Art. 5 kod. zob. reguluje kwestię wykonania zobowiązania niepodzielnego przez dłużnika względem kilku wierzycieli. W myśl § 1 tego artykułu każdy z uprawnionych wierzycieli może żądać od dłużnika wykonania zobowiązania niepodzielnego, a dłużnik musi świadczyć do rąk żądającego wierzyciela, bo przez odmowę dłużnik dopuściłby się zwłoki względem wszystkich innych wierzycieli (art. 6 § 2 kod. zob).

Jednakowoż wedle § 2 art. 5 kod. zob. gdy chociaż jeden wierzyciel sprzeciwi się temu, dłużnik nie może świadczyć do rąk żądającego wierzyciela, lecz obowiązany jest świadczyć wszystkim wierzycielom łącznie albo złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego.

Z uwagi na przepisy kod. zob. dotyczące umownego prawa pierwokupu oraz na przepis art. 5 kod. zob. należy przyjąć, że:

w przypadku pod 1), gdy jeden współwłaściciel sprzedał swój udział osobie trzeciej, zaś dwu współwłaścicieli nie chce wykonać prawo pierwokupu, to pozostały jedyny współwłaściciel może to prawo wykonać w całej rozciągłości, tj. wykonać je odnośnie 1/4 części nieruchomości;

w przypadku pod 2), gdy jeden współwłaściciel sprzedał swój udział osobie trzeciej, a wszyscy pozostali współwłaściciele chcą wykonać prawo pierwokupu, to w razie zgłoszenia sprzeciwu przez jednego ze współwłaścicieli nie wolno współwłaścicielowi sprzedawcy (zobowiązanemu) świadczyć do rąk któregokolwiek z pozostałych współwłaścicieli, lecz winien on świadczyć wszystkim pozostałym współwłaścicielom łącznie, albo złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego.

Zachodzi pytanie w jaki sposób współwłaściciel sprzedawca ma świadczyć wszystkim pozostałym współwłaścicielom? Wedle trafnego poglądu P e i p e r a (komentarz do kod. zob.) — z chwilą otrzymania wiadomości o sprzeciwie dłużnik może żądać porozumienia się wierzycieli, komu świadczenie wydać (por. § 890 kod. cyw. austr.); brak porozumienia stanowi zwłokę wierzycieli (art. 231 i 237 kod. zob. „gdy wierzytelność jest sporna między kilku osobami“), uzasadnia złożenie przedmiotu

świadczenia do depozytu sądowego lub na zachowanie (art. 232 kod. zob.). Dalszy przebieg normują art. 233 do 236 i 238 kod. zob.

Longchamps de Berier („Zobowiązania“) wyraża zapatrywanie, że jeżeli przedmiot świadczenia nie nadaje się do złożenia do depozytu sądowego, jak nieruchomość, dłużnik może oddać go na zachowanie, tj. żądać wyznaczenia dla niego przez sąd zarządcy; tym samym możność zwolnienia się bez udziału wierzyciela istnieje w zasadzie we wszystkich przypadkach zobowiązania dania, więc także dania rzeczy nieruchomych (art. 232 kod. zob.).

W obu zatem powyższych przypadkach, zachodzących przy umownym prawie pierwokupu sprawa przedstawia się jasno i nie budzi wątpliwości. Zauważyć przy tym należy, że w praktyce przypadek pod 2) jest rzadkością, bo chyba wyjątkowo się zdarzy, by właściciel nieruchomości ustanawiał umową prawo pierwokupu na rzecz więcej osób niż jednej, wobec czego dla braku kilku uprawnionych przepis art. 5 § 2 kod. zob. o sprzeciwie jednego z uprawnionych nie znajduje zastosowania.

Z kolei należy rozważyć, jak przedstawia się sprawa w powyższych dwu przypadkach na tle przepisu art. 80 pr. rzecz. o **ustawowym prawie pierwokupu.**

Przede wszystkim należy podkreślić, że jakkolwiek wedle przepisów kod. zob. prawo pierwokupu jest niepodzielne, to jednak zasada ta dotyczy tylko umownego prawa pierwokupu, a nadto niepodzielność świadczenia może wynikać z samego tylko ograniczenia ustawowego. Korzonek — Rosenblüth w komentarzu do kod. zob. wymieniają cały szereg ustaw, które wyraźnie ograniczają możność dzielenia nieruchomości, gruntów, budynków itd. Natomiast art. 80 pr. rzecz. nie zawiera żadnej dyspozycji co do podzielności lub niepodzielności ustawowego prawa pierwokupu, wobec czego zachodzi uzasadniona wątpliwość, czy do tego prawa pierwokupu odnosi się zasada niepodzielności postawiona w przepise art. 350 § 1 kod. zob. przy umownym prawie pierwokupu, jak również w innych przepisach szczególnych.

Interpretując przepis art. 80 pr. rzecz. z punktu widzenia jego celowości i praktycznego zastosowania należałoby raczej przyjąć, że zasada niepodzielności nie odnosi się do ustawowego prawa pierwokupu, czyli że prawo to jest podzielne.

Za taką interpretacją zdają się przemawiać następujące przesłanki:

O ile chodzi o przypadek pod 1), to rozwiązanie go przy ustawowym prawie pierwokupu będzie identyczne, jak przy umownym prawie pierwokupu, a więc w razie niewykonania prawa tego przez kilku uprawnionych, pozostały jedyny uprawniony może to prawo wykonać w całej rozciągłości i w tym przypadku zasada niepodzielności nie odegra żadnej roli.

Natomiast stosowanie zasady niepodzielności przy ustawowym prawie pierwokupu okaże się w praktyce niewykonalnym w przypadku pod 2), tj. gdy kilku uprawnionych zechce to prawo wykonać. W razie zastosowania tej zasady w tym przypadku zobowiązany spotka się z nieprzezwyciężonymi trudnościami.

Notorycznym jest, że cały szereg nieruchomości stanowi współwłasność kilku, kilkunastu, kilkudziesięciu, a nieraz nawet kilkuset współwłaścicieli i że udziały poszczególnych współwłaścicieli idą nieraz w tysiączne, a nawet i milionowe części w stosunku do całości.

Zobowiązany będzie musiał więc najpierw zawiadomić o sprzedaży wszystkich innych współwłaścicieli, a gdy dokonał tego nader żmudnego obowiązku, otrzyma oświadczenie od pewnej większej lub mniejszej ilości współwłaścicieli, że każdy z nich wykonuje prawo pierwokupu. Zobowiązany może wtedy wykonać to świadczenie do rąk wybranego przez siebie współwłaściciela, o czym musi znowu zawiadomić wszystkich tych, którzy złożyli oświadczenie, że wykonują prawo pierwokupu. Gdy jednak choćby jeden z nich zgłosi sprzeciw (art. 5 § 2 kod. zob.), wówczas zobowiązany będzie musiał zażądać porozumiena się tych współwłaścicieli, który z nich ma prawo pierwokupu wykonać, a dopiero w braku tego porozumienia, stanowiącego zwłokę współwłaścicieli (art. 231 kod. zob.), zobowiązany będzie musiał w myśl art. 5 § 2 kod. zob. złożyć przedmiot świadczenia na zachowanie, tj. żądać wyznaczenia przez sąd zarządcy dla udziału nieruchomości, będącego przedmiotem prawa pierwokupu (art. 232 kod. zob.).

Jakkolwiek zobowiązany nie będzie musiał stosownie do art. 233 kod. zob. zawiadomić innych współwłaścicieli o zarządzeniu sądu co do wyznaczenia zarządcy dla jego udziału nie-

ruchomości, od tego obowiązku bowiem będzie zwolniony w myśl art. 237 § 2 kod. zob., wobec tego że świadczenie między kilku współwłaścicielami jest sporne (art. 5 § 2 kod. zob.), to i tak współwłaściciele mogą żądać wydania udziału nieruchomości pozostającego pod zarządem w myśl art. 234 kod. zob.

W myśl art. 236 kod. zob. ważne złożenie przedmiotu na zachowanie zwalnia zobowiązanego z zobowiązania. Wedle Peipera (komentarz do kod. zob.) za ważne złożenie należy uważać złożenie, odpowiadające przepisom art. 232 i 237 kod. zob.; orzeczenie, czy złożenie było ważnym, następuje albo wskutek powództwa dłużnika o uznanie, że jego zobowiązanie zgasło (art. 3 k. p. c.) albo wskutek powództwa wierzyciela o świadczenie. Z tego wynika, że o ile współwłaściciele nie skorzystają z art. 234 kod. zob., to dla definitywnego rozwiązania sprawy pozostaje tylko wytoczenie powództwa czy to przez zobowiązanego, czy to przez współwłaścicieli celem uzyskania orzeczenia sądowego, iż złożenie przez zobowiązanego przedmiotu na zachowanie było ważne i że zobowiązany przez to został zwolniony z zobowiązania.

Jeżeli się zważy cały powyższy przewlekły, uciążliwy i kosztowny tryb postępowania spowodowany koniecznością złożenia przedmiotu do zachowania przez zobowiązanego, to dochodzi się do przekonania, że zasada niepodzielności przyjęta przy **umownym** prawie pierwokupu jest wprost nie do utrzymania przy **ustawowym** prawie pierwokupu z art. 80 pr. rzecz., gdyż konsekwentne przeprowadzenie tej zasady zahamowałoby bezwzględnie obrót nieruchomościami w drodze sprzedaży, a w każdym razie spowodowałoby w całym szeregu przypadków długie i kosztowne procesy, co sprzeciwiałoby się racjonalnym względom społeczno-gospodarczym.

Zauważyć przy tym należy, że już przy stosowaniu przepisów prawa pierwokupu, ustanowionego w drodze umowy na rzecz jednego tylko uprawnionego zdarzały się niejednokrotnie przypadki, w których uprawniony wykorzystywał przysługujące mu prawo w ten sposób, że dopuszczał się niejako szantażu na sprzedawcy nieruchomości wymuszając na nim „odczepne" za zrzeczenie się przez siebie wykonania prawa pierwokupu, jakkolwiek w istocie uprawniony nie miał ani zamiaru, ani też funduszów potrzebnych do wykonania przysługującego

mu prawa; w tym ostatnim razie przebiegły uprawniony znajdywał nawet jakąś postronną osobę, gotową w porozumieniu z uprawnionym do „sfinansowania“ wykonania przez uprawnionego prawa pierwokupu, oczywiście przy wymówieniu przez tę osobę dla siebie odpowiedniego wynagrodzenia. Uprawniony mając już w ten sposób zapewnione fundusze, wywierał tym większą presję na współwłaściciela - sprzedawcę i kupującego, tak że jeden lub drugi, względnie obaj byli zmuszeni złożyć żądaną kwotę uprawnionemu za zrzeczenie się prawa pierwokupu.

Te momenty świadczą aż nadto dobitnie, że zastrzeżone dla uprawnionego umową prawo pierwokupu staje się częstokroć źródłem nadużycia, bo wbrew przepisowi art. 5 § 1 przepisów ogólnych prawa cywilnego nie jest wykonywane zgodnie z jego treścią, w sposób odpowiadający celowi społecznemu i wymaganiom dobrej wiary. Wprawdzie działanie takie uprawnionego wedle art. 5 § 2 cytowanego przepisu jako działanie sprzeczne z przepisem art. 5 § 1 nie może być uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony, to jednakowoż w przypadkach takich w razie odmowy przez sprzedawcę żądaniu uprawnionego wykonania prawa pierwokupu, sprzedawca znowu mógłby dopiero w drodze powództwa uzyskać ewentualnie orzeczenie sądu stwierdzające, że działanie uprawnionego dla wykonania prawa pierwokupu było sprzeczne z przepisem art. 5 przep. og. pr. cyw., zaś uzyskanie tej treści orzeczenia byłoby dla sprzedawcy prawie nieosiągalne z uwagi na specyficzne okoliczności, wśród których tego rodzaju transakcje przychodzą do skutku.

Przytoczone powyżej momenty wykorzystywania **umownego** prawa pierwokupu niezgodnie z przepisami prawnymi, występują w pełnej jaskrawości przy wykonywaniu **ustawowego** prawa pierwokupu z art. 80 pr. rzecz.

Jeżeli np. nieruchomość stanowi współwłasność dwunastu współwłaścicieli po $^{1}/_{12}$ części i jeden z nich sprzedał swój udział osobie trzeciej, to jedenastu pozostałych współwłaścicieli może wprost uniemożliwić mu tę sprzedaż, żądając od niego każdy z nich „odczepnego“ w postaci dowolnej kwoty za zrzeczenie się przez nich prawa pierwokupu. Te przypadki będą na porządku dziennym nawet w tym razie, gdy choćby kilku, czy kilkunastu współwłaścicieli uprawnionych ma

udziały w znikomej wysokości np. w $^{1}/_{50}$, czy w $^{1}/_{100}$ części, a współwłaściciel-sprzedawca ma przeważający udział, np. $^{75}/_{100}$ części nieruchomości.

Powyższe momenty wykazują, że przepis art. 80 pr. rzecz. o ustawowym prawie pierwokupu zamiast spełnić swój cel, w przeważającej ilości przypadków stanie w sprzeczności właśnie ze względami społecznymi i gospodarczymi, z których przepis ten się wywodzi.

Na podstawie wyżej przedstawionego stanu rzeczy należy przyjąć, że **zasada niepodzielności przy ustawowym prawie pierwokupu nie powinna znaleźć zastosowania.** Wobec tego pozostaje do rozważenia kwestia, czy do ustawowego prawa pierwokupu należało by zastosować zasadę przeciwną, tj. że prawo to jest podzielne. Można by zasadę tę przeprowadzić w ten sposób, iż w razie korzystania z prawa pierwokupu przez kilku uprawnionych, prawo to dzieli się na części, odpowiadające stosunkowo wielkości udziałów uprawnionych. Gdy więc np. połowa nieruchomości jest przedmiotem prawa pierwokupu, to dwu współwłaścicieli mających udziały po ¼ części może wykonać prawo pierwokupu odnośnie tej połowy nieruchomości — każdy z nich również po ¼ części w stosunku do całości.

Przy takiej zasadzie podzielności odpadłyby wprawdzie wszelkie komplikacje zachodzące przy zasadzie niepodzielności powyżej omówione, powstałaby jednak konieczność dzielenia tego prawa między uprawnionych w stosunku do wielkości ich udziałów, a co ważniejsze pozostało by — jak przy umownym prawie pierwokupu — niebezpieczeństwo wykorzystania prawa pierwokupu przez nieuczciwych uprawnionych współwłaścicieli.

Wobec tego ostatniego momentu należałoby raczej zrezygnować w ogóle z przepisu o ustawowym prawie pierwokupu, gdyż korzyści mające wypływać z tego prawa dla poszczególnych współwłaścicieli jako uprawnionych maleją prawie do zera w porównaniu ze szkodą, grożącą sprzedającemu współwłaścicielowi ze strony uprawnionych współwłaścicieli, spekulujących na przysługującym im prawie, którzy nawet w braku tego przepisu i tak nie byliby pozbawieni możności

kupna udziału nieruchomości od współwłaściciela-sprzedawcy w drodze umowy za godziwą cenę, jak którykolwiek inny kupujący.

Powyższe wywody dostarczają uzasadnionej podstawy do przyjęcia, by:

1) **uchylić w całości przepis art. 80 pr. rzecz.**, jako nie przedstawiający istotnej wartości, bo nie dający dostatecznej gwarancji, że ustawowe prawo pierwokupu będzie wykonywane zgodnie z przepisem art. 5 przepisów ogólnych prawa cywilnego;

2) **albo co najmniej zmienić przepis art. 80 pr. rzecz.** w ten sposób, iż ustawowe prawo pierwokupu przysługuje tylko współwłaścicielowi, którego udział wynosi przynajmniej $^{50}/_{100}$ części nieruchomości, przez co w znacznej mierze zostałby zrealizowany cel, zamierzony w tym przepisie.

II. Zbędna dwutorowość z art. 41 pr. o ks. wiecz.

Przepis **art. 41 pr. o ks. wiecz.** wyraża zasadę, że notariusz, który sporządził umowę przenoszącą własność nieruchomości, jest zobowiązany z urzędu przesłać w ciągu tygodnia wypis umowy do sądu wraz z wnioskiem o dokonanie wpisu. Przepis ten nie wyłącza uprawnienia interesowanych do złożenia wniosku o wpis.

Ze względu na przepis ten nasuwa się do rozważenia przypadek, który często w praktyce będzie miał miejsce. W szczególności interesowani, opierając się na tym przepisie, podejmą wypis aktu i oświadczą wyraźnie notariuszowi, że sami złożą wniosek o wpis. Zachodzi pytanie, czy **mimo oświadczenia interesowanych zamieszczonego w akcie, notariusz winien wykonać obowiązek nałożony na niego przepisem art. 41 zd. 1 pr. o ks. wiecz.?**

Należy przyjąć, że w takim przypadku notariusz jest zwolniony z tego obowiązku, a to z następujących przyczyn:

Przepis art. 41 zdanie 1 pr. o ks. wiecz. ma na celu utrzymanie zgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym sta-

nem prawnym odnośnie własności nieruchomości i dlatego nakłada na notariusza obowiązek przesłania wypisu aktu wraz z wnioskiem w ciągu tygodnia do właściwego sądu.

Jednakowoż przepisu tego nie można uznać za bezwzględnie obowiązujący w tym sensie, że notariusz w każdym przypadku ma wykonać ten obowiązek. Skoro bowiem przepis ten nie wyłącza uprawnienia interesowanych do złożenia wniosku o wpis, to idąc dalej konsekwentnie po linii tego przepisu należy zasadnie przyjąć, że interesowani opierając się na tym przepisie mogą podjąć wypis aktu i oświadczyć notariuszowi, że sami złożą wniosek o wpis; wobec zaś takiego oświadczenia interesowanych obowiązek notariusza do złożenia wypisu aktu wraz z wnioskiem do sądu staje się niecelowy, a tym samym bezprzedmiotowy.

Gdyby przyjąć, że notariusz mimo takiego oświadczenia interesowanych jest i tak obowiązany do wniesienia do sądu wypisu aktu wraz z wnioskiem, to wyłaniają się do rozstrzygnięcia dwa zagadnienia:

Pierwsze zagadnienie streszcza się w tym, czy interesowani muszą ponieść koszty sporządzenia dwu wypisów (jeden potrzebny do wniosku dla notariusza, drugi potrzebny do wniosku dla interesowanych), dalej koszty sporządzenia wniosku przez notariusza i opłaty sądowe od tego wniosku, skoro interesowani nie życzą sobie sporządzenia i złożenia tego wniosku przez notariusza i skoro sami będą musieli te wszystkie koszty i opłaty ponieść od wniosku przez nich samych złożyć się mającego.

Już na tle tej kwestii dotyczącej kosztów powstaje zagadnienie trudne do rozwiązania, bo brak przepisu, który by zobowiązywał interesowanych do dwukrotnego ponoszenia wymienionych kosztów i opłat, skoro art. 41 zdanie 2 właśnie zastrzega dla interesowanych uprawnienie do złożenia wniosku o wpis, a przecież chyba nie można uprawnienia tego obłożyć sankcją obowiązku dwukrotnego ponoszenia tych samych kosztów i opłat przez „uprawnionych" interesowanych, bo w takim razie uprawnienie to stałoby się privilegium odiosum.

Następnie nasuwa się do rozważenia drugie zagadnienie, bardzo doniosłe pod względem faktycznym i prawnym:

Jeżeli notariusz w wykonaniu swego obowiązku złoży wypis aktu i wniosek do sądu w ciągu tygodnia, a jeżeli interesowani uczynią to samo w ciągu tego terminu albo później, to powstanie poważna komplikacja w prawidłowym załatwieniu tych wniosków przez sąd. W szczególności wcześniejszy wniosek — obojętne, czy złożony przez notariusza, czy przez interesowanych — zostanie załatwiony przez sąd przychylnie, natomiast odmówi sąd późniejszemu wnioskowi stosownie do przepisu art. 45 pr. o ks. wiecz., opierając się na okoliczności, że wniosek wcześniejszy o identycznej treści został już załatwiony; to postanowienie odmawiające późniejszemu wnioskowi sąd będzie musiał uzasadnić w powyższy sposób (art. 47 pr. o ks. wiecz.).

Interesowani względnie notariusz niewątpliwie zaniechają wniesienia na to drugie postanowienie zażalenia, jako nie mającego widoków powodzenia i jako bezcelowego wobec pierwszego postanowienia, zarządzającego dokonanie wpisu z wcześniejszego wniosku.

Przedstawione wywody wykazują więc możliwość powstawania poważnych a całkiem zbytecznych komplikacji na tle rygorystycznego stosowania przepisu art. 41 pr. o ks. wiecz. przez notariusza, wobec czego celem usunięcia takich komplikacji należy przyjąć zasadę, że **w razie oświadczenia notariuszowi przez interesowanych, że sami złożą wniosek o wpis, notariusz nie ma obowiązku do wniesienia do sądu wypisu aktu z wnioskiem o dokonanie wpisu.**

Przepis art. 41 pr. o ks. wiecz. wymaga zmiany w powyższym sensie *).

---

*) Stanowisko Autora de lege ferenda wydaje się być zupełnie słuszne. Natomiast nie podobna przyjąć wysuniętej zasady jako normy postępowania w świetle ujęcia art. 41 pr. o ks. wiecz., jak to już przy stosownej okazji zaznaczyliśmy (por. P. N., zesz. VII—VIII r. b., str. 89). Wobec tego wysunięta przez Autora zasada powinna raczej być sformułowana w ten sposób, że w przedstawionym przypadku na notariuszu n i e p o w i n i e n ciążyć obowiązek . . . . . . itd. Wydaje się, że taka jest też myśl Autora, co wynika z ostatniego zdania jego wywodu. **(Red.)**

III. Bezprzedmiotowość art. 60 pr. rzecz.

Wedle przepisu **art. 60 § 1 pr. rzecz.** właściciel nieruchomości może się zrzec jej własności na rzecz Skarbu Państwa, a w tym razie nieruchomość staje się własnością Skarbu Państwa, który odpowiada z nieruchomości za jej obciążenia.

Nie znając motywów ustawodawczych, trudno jest zrozumieć właściwy cel tego przepisu. Ponieważ jednak przepis ten zaznacza, że po przejściu nieruchomości na własność Skarbu Państwa, tenże odpowiada z nieruchomości za jej obciążenie, przeto ten moment może służyć za punkt wyjścia rozważań na temat celowości tego przepisu.

Ze względu na interes właściciela nieruchomości, interes Skarbu Państwa i interes wierzycieli zachodzić mogą następujące przypadki:

1) gdy dana nieruchomość jest całkiem nieobciążona lub obciążona długami, których wysokość jest niższa od jej rzeczywistej wartości;

2) gdy dana nieruchomość jest obciążona długami, które przewyższają jej rzeczywistą wartość.

Przypadek pod 1) nie będzie miał żadnego praktycznego znaczenia, gdyż żaden właściciel nieruchomości w przypadku tym nie zrzeknie się własności swojej nieruchomości, bo czynność ta byłaby zwyczajną darowizną na rzecz Skarbu Państwa, z której właściciel nieruchomości nie miałby żadnej realnej korzyści, a darowizny wszak zawsze dokonać może.

W przypadku pod 2) właściciel nieruchomości może znaleść się w dwu sytuacjach:

a) jeżeli właściciel odpowiada tylko z nieruchomości za jej obciążenia, to nie będzie skwapliwie korzystał z tego przepisu, bo w zasadzie będzie mu obojętne, czy straci nieruchomość wskutek licytacji, przeprowadzonej w drodze egzekucji, czy też pozbędzie się nieruchomości przez zrzeczenie się jej własności;

b) jeżeli właściciel odpowiada nie tylko z nieruchomości, lecz także jako dłużnik osobisty za jej obciążenia, to również nie skorzysta z tego przepisu, bo mimo zrzeczenia się własności nieruchomości, jako dłużnik osobisty nie uchroni się od egze-

kucji celem ściągnięcia tych wierzytelności, które nie zostały pokryte z nieruchomości przez Skarb Państwa jako jego następcę prawnego.

O ile chodzi o Skarb Państwa, to widoczne, że Skarb Państwa wobec ustawowej odpowiedzialności z nieruchomości za jej obciążenia również nie odniesie żadnej korzyści z nabycia nieruchomości przez zrzeczenie się własności jej przez właściciela, jeżeli ta nieruchomość jest obciążona ponad rzeczywistą wartość.

Zrzeczenie się przez właściciela prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w tej samej sytuacji nie przyniesie także korzyści tym wierzycielom hipotecznym, którzy nie zostaną zaspokojeni z nieruchomości przez Skarb Państwa wskutek przeciążenia nieruchomości długami.

W świetle tych rozważań należy przyjąć, że **przepis art. 60 pr. rzecz. jest niecelowy i nie znajdzie zastosowania w praktyce,** gdyż zastosowanie go nie przedstawia żadnej korzyści dla właściciela nieruchomości, ani dla Skarbu Państwa, ani dla wierzycieli.



JAN NAMITKIEWICZ

ISTOTA SPÓŁKI Z OGR. ODP. I JEJ KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Publikujemy uwagi krytyczne wytrawnego znawcy prawa handlowego do postanowienia Sądu Okręgowego (wydział rejestrowy) w Poznaniu, jakie podaliśmy w przedostatnim zeszycie (tom I — str. 513). Uwagi te uwypuklają istotę spółek z ogr. odp. i dają wskazówkę praktyczną w sensie dopuszczalności pod względem prawnym zakładania ich nawet z minimalnym kapitałem zakładowym 10.000 zł, co oczywiście jest bez znaczenia ze stanowiska gospodarczego ujęcia sprawy. **(Red.)**

„Przegląd Notarialny" w zeszycie za maj-czerwiec 1947 r. (str. 513) przytoczył orzeczenie Sądu Okręgowego w Poznaniu, które nasuwa następujące uwagi:

Przesłanki powyższego orzeczenia w kwestii, czy można wnieść do rejestru handlowego spółkę z ogr. odp., której kapitał zakładowy stanowi 10.000 zł — są, zdaniem moim, błędne, gdyż opierają się na niezrozumieniu istoty spółki z ogr. odp. Błąd polega głównie na wadliwej wykładni art. 5 i 158 kod. handl.

Art. 4 kod. handl. istotnie uzależnia uzyskanie przymiotu kupca rejestrowego od prowadzenia przedsiębiorstwa zarobkowego w większym rozmiarze. Na pierwszy rzut oka zdawać się istotnie może, że skoro spółka z ogr. odp. uznana jest za kupca rejestrowego, to musi prowadzić przedsiębiorstwo w większym rozmiarze, tj. przedsiębiorstwo, które według obowiązującego obecnie rozporz. z 11. VII. 1946 r., poz. 223, ma obrotu ponad 5 milj. zł. Tak jednak nie jest, jak to wynika z porównania art. 75, 143 i 158 kod. handl.

Art. 75, stanowiąc, że spółką jawną jest spółka prowadząca we wspólnym imieniu przedsiębiorstwo zarobkowe w większym rozmiarze, powołuje się na art. 4. Art. 143 k. h. określa spółkę komandytową jako mającą na celu prowadzenie w większym rozmiarze przedsiębiorstwa zarobkowego itd., natomiast jest znamienne, że art. 158 — tj. pierwszy artykuł w dziale XI o spółce z ogr. odp. — zawiera dyspozycję, że spółkę z ogr. odp. **można zawiązywać w celach gospodarczych,** o ile ustawy nie zawierają ograniczeń. Na tę „oryginalność" polskiej konstrukcji spółki z ogr. odp. należy zwrócić szczególną uwagę; polski dekret o spółkach z ogr. odp. z 1919 r. dozwalał zawiązywanie tych spółek tylko celem prowadzenia handlu (ustawy zaś niem. z 1892 r. i austr. z 1906 r. dozwalają na powstawanie spółek w celach zysku, w ogóle gospodarczych i idealnych). Nadaremno doszukiwalibyśmy się w tym dziale XI przy charakterystyce spółki z ogr. odp. powołania się w jakimś przepisie na art. 4 k. h. lub wyraźnej wzmianki, że spółka z ogr. odp. **musi** prowadzić przedsiębiorstwo zarobkowe i to w większym rozmiarze.

Należy tu uczynić pewne zestawienie. Projekt z 1932 r. o spółce z ogr. odp. przewidywał możność zawiązywania spółek z ogr. odp. w dowolnym celu (na niewłaściwość takiego ujęcia zwróciłem uwagę w artykule w „Przeglądzie Prawa Handlowego" Nr 8 z 1932 r., str. 429—431). W komentarzu do kodeksu handlowego, t. III, 1937 r., str. 13 pisałem: „słusznie prawodawca polski odchylił się od projektu prawa o spółkach z ogr. odp., ograniczając cel, dla którego spółki te mogą się zawiązywać; w ten sposób według prawodawstwa polskiego dowolność celu pozostawiono formie akcyjnej wraz z jej szeroką jawnością i kontrolą". — „Cel gospodarczy" pojęciowo obejmuje wielki zakres działalności społecznej, prócz przedsiębiorstw zarobkowych; za mogące mieć cel gospodarczy można uważać zrzeszenia niezarobkowe, jako to: zrzeszenia zawodowe, zrzeszenia branżowe (przed wojną — biura sprzedaży karteli, nie mające własnych celów zarobkowych) itp.; natomiast nie posiadają celu gospodarczego zrzeszenia o charakterze: towarzyskim, sportowym (choć co do ostatnich można mieć wątpliwość), politycznym, religijnym, naukowym, dobroczynnym lub ogólnej użyteczności. Cel musi być, oczywiście, dozwolony i osiągalny; nie-

osiągalność celu może spowodować rozwiązanie spółki (art. 263 p. 1 k. h.).

Jeśli warunkiem sine qua non istnienia spółki osobowej (jawnej i komandytowej) jest prowadzenie przedsiębiorstwa zarobkowego, tzn. działalności zarobkowej w większym rozmiarze, a takiego warunku brak w odniesieniu do spółki z ogr. odp., to należy wnioskować, że z punktu widzenia ustawy obojętne jest, czy ta spółka zajmuje się, czy też nie zajmuje się przedsiębiorstwem zarobkowym (działalnością zarobkową). Następnie, jeśli przedsiębiorstwo zarobkowe jest celem danej spółki z ogr. odp. (skoro to jest też cel gospodarczy), to w braku wyraźnej dyspozycji ustawy **może ono nie być prowadzone w większym rozmiarze.**

Konkludujemy: wszelkie rozumowania o wysokości kapitału zakładowego spółki koniecznego do utworzenia czy prowadzenia przedsiębiorstwa w większym rozmiarze wobec dewaluacji złotego — nie są tu na miejscu i byłyby w każdym razie chybione.

Słuszność powyższych wywodów znajduje, zdaniem moim, potwierdzenie w zachowaniu się ustawodawcy polskiego po wojnie, który musiał się liczyć ze spadkiem siły nabywczej naszego złotego. Rozporządzenie z 11 lipca 1946 r., poz. 223, daje już inne kryteria dla pojęcia „przedsiębiorstwa w większym rozmiarze" i już nie obrót ponad 100.000 zł, lecz ponad 5 milj. zł. jest tym ogólnym probierzem działalności zarobkowej większego rozmiaru (przyjęto zatem nominalne 50-krotne powiększenie obrotu). Z drugiej zaś strony niepodobna zarzucać, że nie dostrzegł „anachronizmu" walutowego w przepisie art. 159 § 2 (określającym minimum kapitału zakładowego spółki z ogr. odp. na 10.000 zł) wobec spadku waluty i przepisu nie zmienił, gdy np. w innej dziedzinie, mianowicie karnej, wydano wszak korektywę w przedmiocie wysokości grzywien, kar pieniężnych i porządkowych oraz nawiązek. Jest to dekret z 16 listopada 1945, D. U. R. P. nr 56, poz. 312, podwyższający dziesięciokrotnie przewidziane w wydanych przed 5 września 1939 r. przepisach prawa materialnego i formalnego grzywny, kary pieniężne i porządkowe oraz nawiązki.

Wreszcie, powyższy pogląd popiera komentarz prof. Dziurzyńskiego i in. (w dziale opracowanym przez zmarłego

prof. H o n z a t k ę) pod art. 5 uw. 1: jeżeli idzie o spółki z ogr. odp. nie jest wprawdzie potrzebne prowadzenie przedsiębiorstwa zarobkowego, wystarczy, jeżeli cel spółki jest gospodarczy, **natomiast nie wymaga kodeks,** by **przedsiębiorstwo spółki było większych rozmiarów** (por. art. 158 **k. h.**).

Z tych względów błędne jest rozstrzygnięcie, o ile opiera się na argumentach konieczności prowadzenia przedsiębiorstwa zarobkowego w większym rozmiarze przez spółkę z ogr. odp., a już zgoła niewłaściwe, jeśli chodzi o wzięcie przez sąd na siebie roli ustawodawcy i wyrażenie poglądu, że spółka z ogr. odp. obecnie założona powinna posiadać kapitał zakładowy co najmniej 100.000 zł, gdyż rzekomo „ta stawka nominalna zbliży nas do intencji wypowiedzianej w kodeksie handlowym".

Źle jest, gdy ustawodawca chce włożyć na plecy sędziego ciężar, który sam powinien ponieść, lecz jest jeszcze gorzej, gdy sędzia zastępuje ustawodawcę — bez jawnej i oczywistej konieczności. Prawdą jest, że ustawa traci zastosowanie, gdy warunki wyraźne lub domyślne, od których zależała, znikną lub zmienią się w razie zmiany układu stosunków społecznych, finansowo-gospodarczych lub politycznych — nie mniej jednak nie należy zapoznawać, że przede wszystkim trzeba ustalić, czy ta zmiana istotnie ma wpływ na ustawę i powoduje konieczność jej zmiany.

———•———

PRAKTYKA

NOWE PRAWO W PRÓBIE ŻYCIA

PRZEGLĄD ZAGADNIEŃ ROZWAŻANYCH NA SEMINARIACH NOTARIALNYCH

Seminaria notarialne, które odbyły się z zarządzenia Ministerstwa Sprawiedliwości we wszystkich okręgach apelacyjnych (p. dalej — str. 310), dostarczyły wiele cennego materiału przyczynkowego do wykładni ujednoliconego prawa cywilnego w jego stosowaniu praktycznym. W próbie życia, wprawdzie jeszcze krótkiej, ujawniły się jednak już pewne zagadnienia podstawowe, które właśnie stanowiły główny przedmiot roztrząsań seminaryjnych.

W mniemaniu, że obowiązkiem czasopisma zawodowego jest możliwie szeroka dyfuzja tych zagadnień w dążeniu do ujednostajnienia wykładni praktycznej nowego prawa, postanowiliśmy dać na tych łamach przegląd głównych zagadnień, roztrząsanych na seminariach notarialnych — w opracowaniu bądź przewodniczących, bądź wykładowców, którzy ze swej strony muszą podjąć się trudu uporządkowania i odpowiedniego wykorzystania całego materiału seminaryjnego. Zadaniem Redakcji będzie stosowne usystematyzowanie poszczególnych opracowań i powiązanie ich w możliwie przejrzystym układzie.

W sumie — zadanie niełatwe. Liczymy jednak na to, że przewodniczący i wykładowcy seminaryjni, zarówno notariusze, jak i sędziowie, po odpowiednim porozumieniu się w poszczególnych ośrodkach co do podziału pracy, dla dobra ogólnego przedstawione zadanie podejmą.

Tyle zapowiedzi. Do realizacji przystępujemy niezwłocznie, przedstawiając I część materiału warszawskiego. **(Red.)**

STEFAN BREYER

I. PRAWO RZECZOWE I PRAWO O KSIĘGACH WIECZYSTYCH W ZAKRESIE MATERIALNYM[1])

1. Do zagadnienia rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych[2]).

a) **Dwukrotna sprzedaż nieruchomości przez tę samą osobę.**

Zagadnienie jest następujące: właściciel nieruchomości sprzedał osobie A swoją nieruchomość, a nazajutrz sprzedał ją powtórnie osobie B. Obaj nabywcy działali w dobrej wierze. Wniosek o wpis osoby B został jednak złożony w sądzie wcześniej, niż wniosek osoby A. Jak się przedstawia sytuacja prawna osób A i B.[3])

Wśród uczestników seminarium zaznaczyły się rozmaite poglądy na tę sprawę. M. in. dowodzono następująco:

Przeniesienie własności dochodzi do skutku w myśl art. 43 pr. rzecz. na podstawie samej umowy między właścicielem a nabywcą.

---

[1]) Nie jest moim zamiarem składanie tutaj sprawozdania ze wszystkich zagadnień poruszanych na seminariach, odbytych w okresie od 10 maja do 12 lipca br. w Warszawie, gdyż byłoby to technicznie niewykonalne. Ograniczę się więc tylko do omówienia i zanotowania szeregu ciekawszych, chociaż nie koniecznie nowych zagadnień, celem utrwalenia ich w pamięci uczestników i ewentualnie poddania ich pod szerszą dyskusję. Zaznaczam, że seminaria nasze nie stanowiły żadnego kompletu orzekającego, zapatrywania były dyskutowane, ale nie przegłosowywane, ani uzgadniane. Chociaż więc będę się starał w toku tych wywodów notować poglądy przeciwne, jednakże jasne jest, że wywody moje będą miały charakter w dużej mierze subiektywny.

[2]) Zrozumienie zasady rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych ma znaczenie kluczowe, wprowadzające nas w samą istotę prawa rzeczowego i prawa o ks. wiecz. Znaczenie bynajmniej nie teoretycznej natury, gdyż notariusz musi przede wszystkim zdawać sobie z tego sprawę, w jakiej mierze w pracy swej może na księgach wieczystych polegać. Niespodziewanie przy omawianiu tego właśnie zagadnienia trafiliśmy na silne opory. Stara gwardia, wychowana na kodeksie Napoleona i ustawach hipotecznych z r. 1818 i 1825, dzielnie broniła swoich (straconych) pozycji. Nie wszyscy dali się przekonać argumentom i autorytetom. Część ustąpiła z placu nie przekonana.

[3]) Zagadnienie to później omówił prof. Wasilkowski w zeszycie 7-8 „Przeglądu Notarialnego" — str. 83 i nast.

W chwili zawierania drugiej umowy sprzedawca nie był już właścicielem i niczego nie mógł sprzedać. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wiecz. ma znaczenie tylko wobec osób trzecich, w stosunkach między zbywcą a nabywcą nie działa. Ponieważ obaj nabywcy działali w dobrej wierze, moment ten przy rozpatrywaniu zagadnienia nie ma znaczenia. Zatem tylko pierwszy nabywca A nabył dobrze.

Nie da się zaprzeczyć, że przepisy o rękojmi wiary publicznej nie są należycie sharmonizowane z przepisami o przeniesieniu prawa własności i niektórymi innymi[4]). Jednakże mimo to omawiana sprawa jest dostatecznie jasna. Sąd musi po myśli art. 36 § 1 pr. o ks. wiecz. rozpatrzyć wniosek, który wpłynął wcześniej, a więc wniosek późniejszego nabywcy B, którego rękojmia wiary publicznej broni. Jest to typowy przykład, do którego odnosi się art. 20 pr. rzecz. Gdy bowiem istnieje niezgodność między treścią księgi wieczystej, wskazującej jako właściciela osobę, która już nim nie jest, a rzeczywistym stanem prawnym, rozstrzyga treść księgi wieczystej, a nie rzeczywisty stan prawny. Dlatego też sąd, choćby wniosek pierwszego nabywcy wpłynął jeszcze zanim wniosek drugiego nabywcy został rozpatrzony, musi dozwolić wpisu na rzecz osoby B, mimo, iż w myśl art. 45 pr. o ks. wiecz. sąd może się opierać nie tylko na wniosku i akcie, na który się wniosek powołuje, ale również na innych okolicznościach, które doszły do wiadomości sądu w inny sposób w drodze urzędowej. Osoba A ma jedynie regres do zbywcy, który może być pociągnięty poza tym do odpowiedzialności karnej.

Sąd nie może również, jak tego domagali się niektórzy uczestnicy seminarium wpisać na zasadzie art. 22 i 52 § 1 pr. o ks. wiecz. ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ponieważ po wpisie osoby B tej niezgodności nie ma.

Z naciskiem też podkreślić należy, że rękojmia wiary publicznej księgi wieczystej ochrania obecnie nabywcę a więc osobę „drugą", a nie osobę „trzecią", jak to miało miejsce w myśl zasad prawa z 1818 r.[5])

b) **Kupno nieruchomości od osoby, która nabyła ją tytułem darmym.**

[4]) Stwierdza to prof. Wasilkowski w powołanych w uwadze 3) wywodach.

[5]) Por. Prof. Wasilkowski — „Państwo i Prawo" zesz. IV/47 str. 29: „Rękojmia wiary publicznej usankcjonowana jest w wyłącznym interesie osoby, na której rzecz rozporządzenie następuje".

I to zagadnienie ujawniło zasadniczą rozbieżność zdań. Twierdzono mianowicie, że darowizna jest tytułem wadliwym (pominąwszy już kodeks Napoleona) według kodeksu zobowiązań, bo w myśl art. 366 kod. zob. może być odwołana. Ponieważ nikt nie może przenieść na drugiego więcej praw, niż sam posiada, a nabycie tytułem darmym przez zbywcę jest widoczne z księgi wieczystej, rękojmia wiary publicznej nie może osłaniać w tym wypadku nabywcy.

W odpowiedzi na to stwierdzić należy przede wszystkim, że obecnie nabycie tytułem darmym bynajmniej nie jest wadliwe. Wobec zniesienia przepisów o części rozrządzalnej i nierozrządzalnej i ograniczenia praw spadkobierców koniecznych do roszczenia o pieniężny zachowek nabywca tytułem darmym nie jest bynajmniej skrępowany w rozporządzaniu swoją własnością. To że darowizna może być odwołana nie ma przy rozstrzyganiu tego zagadnienia większego znaczenia, jak przy umowach odpłatnych możność odstąpienia od umowy na zasadzie art. 250 § 1, 315 § 1 i innych kod. zob. Kto nabywa opierając się na treści księgi wieczystej, nie jest obowiązany badać stosunki rodzinne zbywcy, w szczególności czy zachodzi u niego możliwość odwołania darowizny. Po to nowe przepisy przewidują ostrzeżenie, aby ono właśnie ostrzegało osoby trzecie, że z prawami osoby wpisanej do księgi wiecz. coś nie jest w porządku. Dopóki takiego ostrzeżenia nie ma, rękojmia wiary publicznej, która jest ograniczeniem zasady n e m o p l u s i u r is...[6]) osłania każdego nabywcę w dobrej wierze, bez względu na to jaki był tytuł zbywcy[7]).

---

[6]) Por. Prof. W a s i l k o w s k i — „Państwo i Prawo" zesz. IV/47, str. 29 i „Przegląd Notarialny" zesz. 7-8/47, str. 80.

[7]) Konsekwentne przemyślenie tej zasady ułatwia rozwiązywanie różnych praktycznych wypadków. Oto kilka przykładów: Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych osłania nabywcę nie tylko w tym wypadku, gdy zbywca nabył nieruchomość tytułem darmym, ale nawet wtedy gdy uzyskał wpis do księgi w drodze oszustwa. Rękojmia wiary publicznej ks. w. osłania nabywcę nawet wówczas, gdy osoba, która sporządzała akt będący podstawą praw zbywcy nie była notariuszem (jest to przypadek kwalifikowany, przewidziany w art. 19 pr. rz.). Jednakże m. zd. ta rękojmia nie osłania nabywcy, gdy owa osoba była notariuszem niemieckim, urzędującym w czasie okupacji w „Generalnej Gubernii", ponieważ z samego wpisu w księdze jest widoczne, że ta osoba nie była notariuszem w rozumieniu praw polskich. Inny przypadek: Osoba A przeprowadziła uznanie za zmarłego osoby B, uzyskała stwierdzenie po nim praw do spadku i wpis nieruchomości spadkowej na swoje imię, następnie sprzedała tę nieruchomość osobie X. Później się okazało, że osoba B żyje.

c) **Rękojmia wiary publicznej ksiąg a ustawowe prawo pierwokupu z art. 80 pr. rz.**

Ustawowe prawo pierwokupu, o którym obszerniej będzie mowa w dalszych wywodach, bruździ i w odniesieniu do rękojmi wiary publicznej, z której zasadami również niezbyt harmonizuje. Zagadnienie to poruszył na seminarium not. Hettlinger[8]). Chodzi o to, czy osoba, która nabywa udział w nieruchomości chroniona jest rękojmią wiary publicznej ksiąg w zakresie roszczeń innych współwłaścicieli, realizujących prawo pierwokupu jeszcze w związku z poprzednim nabyciem (zbywcy). Czy zatem ktoś nabywając udział w nieruchomości musi się liczyć nie tylko z roszczeniem pierwokupu w związku z jego nabyciem, lecz również z takimże roszczeniem w związku z nabyciem zbywcy i jego poprzedników po 1. I. 1947 r.?

Kol. Hettlinger stoi na stanowisku, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych w tym wypadku ostatniego nabywcy nie osłania. Na seminarium nie doszliśmy rozważając to zagadnienie do zadawalającego wyniku. Niewątpliwie współwłaściciele nie mogą być pozbawieni realizacji przysługującego im z mocy art. 80 pr. rz. pierwokupu przez to, że przed upływem terminu tej realizacji nowonabywca zbędzie dalej swój udział. A jednak ten argument nie wyjaśnia całkowicie zagadnienia. Nie chodzi tu tyle o realizację pierwokupu w normalnym terminie z art. 346 § 3 kod. zob., ile o ewentualność wykonywania prawa tego w terminie znacznie dłuższym (praktycznie chyba w zakresie 10-letniego terminu z art. 51 § 1 pr. rz.) w wypadku kiedy uprawniony nie został zawiadomiony o sprzedaży. I to byłoby sprzeczne z poczuciem zaufania do księgi wieczystej, gdybyśmy mieli być przez tak długi okres czasu zawieszeni w naszym prawie własności. Zdaje się, że rozwiązanie tych wątpliwości da nam dopiero nowelizacja lub nowa redakcja tego przepisu przy kodyfikacji. Zaznaczyć jednak należy, że praktyczna waga tego zagadnienia nie wydaje się zbyt wielka. Kto jest współwłaścicielem może realizować w omawianym przypadku swoje prawo pierwokupu zarówno w stosunku do ostatniego nabywcy, jak i jego poprzedni-

---

uznanie jej za zmarłą i stwierdzenie praw spadkowych po niej zostało uchylone. Mimo to nabycie osoby X jest dobre. Byłoby złe, gdyby X nabył nieruchomość od A na podstawie samego tylko stwierdzenia praw spadkowych, a przed wpisem prawa własności na rzecz A, bo wtedy rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych oczywiście nie działa.

[8]) „Przegląd Notarialny" zeszyt 7-8 str. 91.

ków. Chodzić tu może głównie o różnicę w cenach sprzedaży, lub ewentualnie o taki przypadek, kiedy ktoś w momencie ostatniej sprzedaży nie jest już współwłaścicielem a był nim w momencie poprzedniej sprzedaży (jeżeli staniemy na stanowisku, że o uprawnieniu do pierwokupu decyduje stan prawny w momencie sprzedaży).

2. Czy jest dopuszczalne zawarcie umowy o przeniesienie własności nieruchomości w dwóch odrębnych aktach, z których jeden jest zeznany przez zbywcę, a drugi przez nabywcę?

Na to pytanie zarówno prowadzący odpowiednie seminarium Dr Szer, jak i uczestnicy dyskusji dali odpowiedź pozytywną. Postawienie oferty nie można uważać za czynność warunkową, jest bowiem ono tylko wstępem i konieczną przesłanką dojścia do skutku z chwilą przyjęcia oferty umowy bezwarunkowej.

Przy tej sposobności Dr Szer wyraził zastrzeżenia przeciwko nadużywanej w praktyce notarialnej instytucji negotiorum gestor'a. Instytucja ta w rozumieniu kodeksu zobowiązań nie ma na celu omijania przepisów o przedstawicielstwie. Przepisy tegoż kodeksu o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia i zawierania umów w cudzym imieniu bez pełnomocnictwa są, zdaniem Dra Szera, pomyślane raczej jako tryb wyjątkowy, np. dla odwrócenia niebezpieczeństwa, grożącego drugiemu, a nie dla wygody stron. Zastrzeżenia te nie wykluczają oczywiście stosowania przy aktach instytucji negotiorum gestor'a w szczególnych okolicznościach.

3. Czy dopuszczalna jest umowa przeniesienia własności nieruchomości z zastrzeżeniem, że w razie niezapłacenia ceny sprzedaży umowa traci ważność?

Zagadnienie to zostało rozważane w związku z poglądem wyrażonym w tym przedmiocie przez prof. Domańskiego („Przegląd Notarialny" zesz. IV, str. 297), który uznał tego rodzaju rygor w wypadku hipotecznego zabezpieczenia reszty ceny sprzedaży za dopuszczalny wobec ścisłego związku między wierzytelnością, zabezpieczoną hipoteką, a hipoteką, jako ograniczonym prawem rzeczowym w oparciu o art. 205 pr. rzecz.

Uczestnicy seminarium wypowiedzieli się jednak za odmiennym poglądem, wychodząc z założenia, że taki rygor nadaje aktowi charakter warunkowy, a przeniesienie własności w myśl art. 45 pr. rz. nie może być warunkowe.

4. **Zagadnienie własności czasowej na terenie Warszawy.**

Przy rozpatrywaniu tego zagadnienia w zestawieniu przepisów prawa rzeczowego o własności czasowej i przepisów wprowadzających oraz dekretu o komunalizacji gruntów na terenie m. st. Warszawy z dn. 26. X. 1945 r. (Dz. U. R. P. Nr 50) nasunęły się dwa problemy zasadnicze. Pierwszy problem dotyczy sprawy obciążeń hipotecznych. Cytowany dekret przewiduje mianowicie przejście z mocy prawa wszystkich gruntów na terenie Warszawy w dniu jego ogłoszenia na własność gminy m. Warszawy, nie zawiera jednak postanowienia, co się ma stać z długami i innymi ciężarami, które obciążają nieruchomość. Art. 3 tego dekretu powiada jedynie, że odpowiedzialność gminy z tego tytułu zostanie uregulowana odrębnymi przepisami. Według zaś art. 102 § 1 pr. rzecz. jeżeli nieruchomość jest obciążona prawami osób trzecich, przeniesienie własności z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy nie jest dopuszczalne. W tym stanie rzeczy należy się liczyć z możliwością, iż sąd prowadzący księgi wieczyste nie dozwoli wpisu własności czasowej, póki istniejące długi nie zostaną wykreślone[9]).

---

[9]) W zeszycie IV „Przeglądu Notarialnego", str. 356 i nast., prof. Wasilkowski, omawiając to zagadnienie stoi na stanowisku, że z treści art. 3 dekretu z 26. X. 1945 o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, który stanowi, że istniejące w dniu komunalizacji obciążenia będą uregulowane odrębnymi przepisami, wynika, iż obciążenia te utraciły charakter praw rzeczowych. Prawa te bowiem nie mogą na skutek tego przepisu być realizowane, jak zwykłe prawa rzeczowe wobec gminy m. Warszawy, gdyż to przekreślało by ratio legis dekretu. Niewątpliwie te argumenty powinny wywrzeć poważny, nawet decydujący wpływ na ewentualne przyszłe orzeczenie w tym przedmiocie Sądu Najwyższego, który właściwie jest powołany do tego rodzaju twórczej interpretacji, pokrywającej luki ustawowe. Niższe instancje, a przede wszystkim sąd prowadzący księgi wieczyste jest bardziej związany tekstem ustaw. Może on wywodom prof. Wasilkowskiego przeciwstawić np. takie rozumowanie:

Gdzie ustawodawca przewidywał wykreślenie długów i obciążeń, tam taki przepis zamieścił (v. — reforma rolna). Postanowienie dekretu, iż odpowiedzialność gminy będzie uregulowana odrębnymi przepisami nie koniecznie oznacza, że obciążenia te straciły definitywnie charakter praw rzeczowych. Mogą one bowiem przejść na właściciela budynku, albo może gmina zachować z tego tytułu odpowiedzialność rzeczową ograniczoną. To są jeszcze sprawy otwarte, toteż przepis art. 3 omawianego dekretu o komunalizacji można by uważać za pewnego rodzaju moratorium dla gminy aż do czasu wydania zapowiedzianych przepisów.

Zauważyć również należy, że do tej chwili nie ukazały się jeszcze zapowiedziane w art. XXXIX § 3 przepisów wprowadzających pr. rzecz. przepisy szczególne, jak mają być zakładane księgi dla budynków, które w myśl powołanego dekretu o komunalizacji stanowią nadal własność dotychczasowych właścicieli. Te przepisy w pewnym zakresie muszą zająć się sprawą istniejących obciążeń, wzgl. ich przepisania do nowych ksiąg.

Drugi problem stanowi kwestia, czy i jakie rygory mogą być przewidziane w umowie przeniesienia własności czasowej celem zapewnienia wykonania przez właściciela czasowego wymienionych w art. 105 pr. rzecz. zobowiązań co do wybudowania na nabytym terenie w określonym terminie i według innych określonych dyspozycji budynków.

Proponowany przez niektórych uczestników rygor rozwiązania umowy na wypadek niedotrzymania tych zobowiązań nie może być stosowany wobec przepisu art. 45 § 1 pr. rzecz., od którego własność czasowa stanowi tylko wyjątek w jednym kierunku, mianowicie co do dopuszczenia terminu a d qu e m. Praktyka musi tu jednak znaleźć jakieś wyjście i zagwarantować gminom, że place zbywane przez nie na własność czasową będą rzeczywiście stosownie do swego przeznaczenia i zgodnie z celem społecznym ustawy[10]) użyte, a nie staną się wyłącznie przedmiotem spekulacji. Definitywnego rozwiązania tego problemu w swoich pracach uczestnicy seminarium nie znaleźli[11]).

5. Czy zniesienie współwłasności nieruchomości stanowi przeniesienie własności?

Od odpowiedzi na to pytanie zależy, czy umowne zniesienie współwłasności wymaga formy aktu notarialnego, czy nie. Samo prawo rzeczowe nie daje w tym przedmiocie wyraźnej odpowiedzi i uprawnia do powzięcia różnych opinii. Wyraźną wskazówkę daje dopiero art. 62 prawa spadkowego, który brzmi:

---

[10]) Por. uzasadnienie wstępne projektu, dotyczącego własności czasowej, przytoczone w pracy Dra Szera („Dem. Przegl. Prawn." Nr 9-10/46), z którego wynika, że ustawodawcy chodziło m. in. również „o skuteczny nadzór nad sposobem eksploatacji gruntów".

[11]) Moim zdaniem, rozwiązanie takie jest możliwe, jeżeli w umowie właściciel czasowy uzna wyraźnie swoje zobowiązanie do wybudowania domu za świadczenie wzajemne w rozumieniu art. 250 kod. zob., co dało by podstawę zbywcy do ewent. odstąpienia od umowy.

„Umowa o dział spadku powinna być pod rygorem nieważności zawarta na piśmie. Przepis ten nie uchybia szczególnym przepisom o obowiązku zachowania formy aktu notarialnego". Opierając się na tym przepisie uczestnicy seminarium stanęli na jednolitym stanowisku, że zniesienie współwłasności nieruchomości stanowi przeniesienie własności i wymaga formy aktu notarialnego.

6. Przyczynki do zagadnienia ustawowego prawa pierwokupu.

Zagadnieniu temu, tak ważnemu w praktyce notarialnej, poświęcone było osobne seminarium. Uczestnicy wypowiedzieli się w opartych na głębokiej znajomości przedmiotu wywodach na ogół zgodnie za tezami postawionymi przeze mnie w artykule na ten temat w „Przeglądzie Notarialnym" (zeszyt II-III/47). W szczególności stanęli oni na stanowisku, że wprawdzie umowa sprzedaży udziału w nieruchomości między współwłaścicielem a osobą trzecią jest warunkowa z mocy samego prawa, jednak umowa ta stanowi ostateczny tytuł przeniesienia własności, stanowiąc przewidziany w ustawie wyjątek od zasady (art. 45 § 1 pr. rzecz.) i zawieranie drugiego aktu wyrażającego zgodę na bezwarunkowe przeniesienie, gdy nikt ze współwłaścicieli swego prawa pierwokupu nie zrealizował, bynajmniej nie jest potrzebne. Ta konstrukcja prawna miała swoich krytyków, jednak jak dotąd konstrukcji prawnej lepiej rozwiązującej praktyczne trudności nie przedstawiono.

Uczestnicy seminarium szukali poza tym jakiegoś rozwiązania, które by zapewniło minimum zabezpieczenia osobom nabywającym udziały w nieruchomościach przed nie przewidzianym wykonaniem prawa pierwokupu. Notuję tutaj kilka koncepcji na ten temat. A więc koncepcja zawiadamiania przed aktem w formie wezwania notarialnego uprawnionych do pierwokupu z udzieleniem im 30-dniowego terminu do jego wykonania pod rygorem upadku prawa pierwokupu. Koncepcja ta, praktykowana dziś gdzieniegdzie, uznana została za błędną wobec wyraźnego brzmienia art. 345 kod. zob., w myśl którego warunkiem wykonania prawa pierwokupu jest zawarcie z osobą trzecią umowy sprzedaży. Wszystkie zatem wezwania poprzednie, choćby nawet opierały się na formalnej umowie przyrzeczenia sprzedaży, nie mają skutku wobec uprawnionego do pierwokupu, który może takie notarialne wezwanie spokojnie zignorować, a po definitywnej sprzedaży swoje prawo pierwokupu realizować.

Zastanawiano się również nad rolą sądu prowadzącego księgę wieczystą przy załatwianiu wniosków o wpis na podstawie sprzedaży współwłasności. Tu również wysunięto szereg koncepcji, jak np.: sąd dozwala wpisu, ale równocześnie z urzędu dokonuje wpisu o pierwokupie współwłaścicieli. Koncepcja ta jest m. zd. nie do przyjęcia przede wszystkim dlatego, że nie jest oparta na żadnym przepisie prawnym, poza tym zaś jest ona bezcelowa, ponieważ ustawowe prawo pierwokupu służy współwłaścicielom bez względu na jego ujawnienie w księdze. Ponadto pierwokup, jak każde roszczenie osobiste nie może być wpisany anonimowo, bez wymienienia nazwisk uprawnionych. Sąd musiałby więc ustalać, którym współwłaścicielom to prawo służy, a wobec których na zasadzie art. 346 § 4 kod. zob. stało się ono bezprzedmiotowe. W skomplikowanym stanie faktycznym i prawnym, o którym pisałem obszerniej we wspomnianym moim artykule, jest to zadanie trudne i mozolne. Wypisywanie zaś nazwisk współwłaścicieli na zasadzie samego tylko faktu, że figurują oni w księgach, prowadziłoby tylko do zabagniania tych ksiąg zbytecznymi i błędnymi wpisami.

Inna koncepcja szła w tym kierunku, aby sąd dozwalał wpisu dopiero po stwierdzeniu, że wszyscy uprawnieni zostali powiadomieni o sprzedaży. W takim przypadku sąd po otrzymaniu wniosku, wyznaczałby po myśli art. 46 pr. o ks. wiecz. termin do usunięcia przeszkody wpisu, żądając wykazania, że zawiadomienia współwłaścicieli zostały prawidłowo dokonane, albo też sąd sam w inny sposób stwierdzałby prawidłowe dokonanie tych zawiadomień, ewentualnie sam by ich dokonywał. Jestem przeciwnikiem wszystkich tych koncepcji. We wspomnianym moim artykule starałem się wykazać, że nie ma podstawy prawnej do takiego postępowania sądu, który w najmniejszej mierze nie jest powołany do czuwania z urzędu nad uprawnionymi do pierwokupu i że taki obowiązek przekraczałby techniczne możliwości aparatu sądowego. Ustawowe prawo pierwokupu nie może być traktowane jako ustawowy zakaz zbywania współwłasności i nie może stanowić ono, podobnie jak inne roszczenia osobiste, przeszkody do dozwolenia wpisu, który bynajmniej nie przeszkadza uprawnionemu do pierwokupu realizowania swego prawa[12]).

---

[12]) Prowadzący właściwe seminarium Dr S z e r zapowiedział, iż Departament Ustawodawczy Min. Spraw. wypowie się na ten temat.

7. **Czy ważne jest zastrzeżenie, że w razie zbycia, obciążania, wydzierżawiania itp. nieruchomości obciążonej hipoteką pożyczka staje się natychmiast płatna?**

Sprawa ta wiąże się z interpretacją art. 199 pr. rzecz., która nasuwa różne możliwości. Według bowiem tego artykułu „nieważne jest zastrzeżenie, przez które właściciel nieruchomości zobowiązuje się względem wierzyciela hipotecznego, że nie dokona zbycia lub obciążenia nieruchomości przed wygaśnięciem hipoteki". Część uczestników, interpretując ten przepis dosłownie, uważała, iż zastrzeżenie sformułowane w zagadnieniu nie pokrywa się z art. 199 pr. rz., lecz oznacza tylko ustalenie terminu wcześniejszej płatności wierzytelności w przypadku zbycia itp. nieruchomości, a to jest dopuszczalne i ważne. Większość jednak wypowiadających się w tej sprawie uznała, że interpretacja wyżej zanotowana byłaby obejściem art. 199 pr. rzecz., którego wyraźną intencją jest niedopuszczalność w jakiejkolwiek formie rygoru d e n o n a l i e n a n d o i d e n o n o n e r a n d o. Odnośnie zaś innych przypadków poza zakazem zbywania czy obciążania, rygory takie (np. zakaz wydzierżawiania itp.) są dopuszczalne.

8. **Czy można zaciągając zobowiązanie wyłączyć osobistą odpowiedzialność?**

Zagadnienie to, które już poruszył Dr S z e r (Nr 5/47 „Dem. Przegl. Prawn.") było również przedmiotem dyskusji na seminarium. Uczestnicy dali na postawione wyżej pytanie odpowiedź pozytywną. Wobec brzmienia art. 197 pr. rzecz. nie ma wątpliwości, że może istnieć odpowiedzialność rzeczowa bez odpowiedzialności osobistej i że żaden przepis ustawy nie zakazuje umownego wyłączenia odpowiedzialności osobistej przy samym zaciąganiu pożyczki. Umowa taka nie sprzeciwia się również porządkowi publicznemu i dobrym obyczajom, zatem mieści się w granicach wyznaczonych art. 55 kod. zob. [13])

---

[13]) Dr S z e r cytuje w powołanej pracy wywody Prof. W a s i l k o w s k i e g o z 1938 r. d e l e g e f e r e n d a, w których tenże wypowiada się przeciw dopuszczalności umownego wyłączenia osobistej odpowiedzialności przy zaciąganiu zobowiązań, uważając, że to może doprowadzić do istnienia hipotek bez wierzytelności. Stanowisko prof. W a s i l k o w s k i e g o — d e l e g e l a t a nie jest mi w tej chwili znane. Niebezpieczeństwo pozostawania hipotek bez wierzytelności nie wydaje się obecnie realne. Odpowiedzialność rzeczowa nie wyłącza faktu, że właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką, który nie zaciągnął pożyczki i nie przejął odpowiedzialności

9. W jakiej formie ma nastąpić wykreślenie pożyczki, która nie doszła do skutku?

Do powstania ograniczonego prawa rzeczowego potrzebna jest w myśl art. 113 § 1 pr. rzecz. umowa między właścicielem a nabywcą oraz jeżeli ustawa tak stanowi wpis do księgi wieczystej. Ze względów praktycznych ustawa przyjmuje domniemanie umowy, jeżeli oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego zostało wniesione do sądu celem wpisu (art. 126 pr. rzecz. i art. 24 pr. o ks. w.). W tym stanie rzeczy może się zdarzyć, że hipoteka została wpisana na zabezpieczenie pożyczki, mimo że umowa pożyczki będąca główną przesłanką powstania prawa rzeczowego ograniczonego do skutku nie doszła, wobec czego to prawo nie powstało.[14])

Zachodzi pytanie, w jaki sposób to nieistniejące ale figurujące w księdze wieczystej prawo ma być wykreślone. Niewątpliwie właściciel, który udowodni, że umowa do skutku nie doszła, bo np. pożyczka nie została wypłacona, może domagać się na drodze spornej wykreślenia hipoteki. Ale i rzekomy wierzyciel może również zezwolić na wykreślenie nie przysługującego mu prawa. Zezwolenie na to wykreślenie musi nastąpić w zwykłej formie, przewidzianej w art. 20 pr. o ks. wiecz., to znaczy w formie dokumentu z podpisem notarialnie uwierzytelnionym, gdyż inaczej sąd nie ma pewności, że umowa rzeczywiście do skutku nie doszła. Wynika z powyższego, że z punktu widzenia praktyki notarialnej nie ma znaczenia, gdy chodzi o wykreślenie ograniczonego prawa rzeczowego: czy ono formalnie powstało, czy nie, forma wykreślenia będzie zawsze jednakowa.

10. Ujawnianie roszczeń osobistych celem zabezpieczenia przyszłego prawa własności i praw rzeczowych ograniczonych.

W toku seminarium wskazałem na możliwości, które zdaniem moim stwarzają dla praktyki przepisy tytułu X pr. rzecz., a które — o ile mi wiadomo — nie są jeszcze należycie wykorzystane.

---

osobistej, jest mimo to dłużnikiem, zobowiązanym do zaspokojenia długu (por. wywody dra S z e r a w powołanej pracy, str. 17). Poza tym w myśl art. 188 § 1 kod. zob. nawet w przypadku, gdy nowonabywca nie przejął długów, jest on za te długi solidarnie odpowiedzialny, jeżeli o nich wiedział lub wiedzieć powinien, co przy hipotece jest regułą.

14) Por. Dr S z e r. „Dem. Przegl. Prawn." Nr 1—2/47, str. 44.

Wobec nie przejęcia przez nowe prawo o księgach wieczystych księgi umów i braku bezpośredniego kontaktu między aktem notarialnym a księgą wieczystą zachodzi kwestia, jak zabezpieczyć nabywcę przed niespodziankami w okresie między sporządzeniem aktu a chwilą wniesienia wniosku o wpis z tego aktu. Siedmiodniowy termin z art. 41 pr. o ks. wiecz., broni notariusza od odpowiedzialności z tego powodu, pod warunkiem, że w tym terminie dokona ujawnienia aktu, ale nie broni stron. Szczególne niebezpieczeństwo istnieje wówczas, gdy notariusz sporządza akt na podstawie okazanego odpisu z ksiąg wieczystych, a wniosek przesyła pocztą. Potrzebna jest zatem instytucja podobna do tej, jaką znało ustawodawstwo austriackie (§ 53 i nast. ust. hip. z 1871 r.), umożliwiająca zastrzeżenie dla przyszłej czynności prawnej na pewien okres czasu pierwszeństwa w księdze wieczystej. Uważam, że art. 291, 292, 293 i 294 pr. rz. mogą i powinny być dla tego celu wykorzystywane. W myśl bowiem art. 292 pr. rz. można ujawniać również roszczenia przyszłe i warunkowe, a według art. 293 pr. rz. o pierwszeństwie prawa, którego ustanowienie było przedmiotem roszczenia, rozstrzyga chwila złożenia wniosku o wpis roszczenia. Zgodnie zaś z art. 294 pr. rz. można w ciągu roku od ujawnienia roszczenia wnieść o wpis samego prawa z pierwszeństwem tego ujawnionego roszczenia.

Pisałem o tym już w zeszycie I/47 „Przeglądu Notarialnego", str. 63: „Do wpisu praw i roszczeń osobistych wystarczy dokument obejmujący samo oświadczenie właściciela, wyrażający zgodę na wpis, z podpisem notarialnie uwierzytelnionym". Uważam, że to oświadczenie może mieć taką np. formę: „X. Y. jako właściciel nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr . . . zezwala na wpis na rzecz A. B. roszczenia o przeniesienie własności tej nieruchomości lub ustanowienie hipoteki do wysokości 1.000.000 zł".

Wśród uczestników seminarium dały się słyszeć jednak głosy, że na podstawie tak ogólnie ujętego oświadczenia nie można by uzyskać wpisu roszczenia, że zgoda na wpis roszczenia musi być oparta na określonej podstawie prawnej, którą należy sądowi udowodnić, więc na umowie przedwstępnej w formie aktu notarialnego. [15])

---

[15]) W pewnym związku z tym zagadnieniem pozostają wywody prof. Wasilkowskiego (w zesz. 5—6/47 „Państwo i Prawo" na str. 44 i 45), który pisze, iż mogą być ujawnione w księdze m. in. „roszczenie o przeniesienie własności, albo o obciążenie nieruchomości w przypadku umowy przedwstępnej (art. 62 kod. zobow.), zd. m. nie dotyczy to jednak przypadku, gdy umowa przedwstępna została za-

Nie widzę w nowych przepisach podstawy do takiej ścieśniającej interpretacji. Jedynie umowa o przeniesienie własności nieruchomości winna na podstawie art. 44 § 1 obejmować podstawę prawną świadczenia. Do ustanowienia hipoteki i innych praw rzeczowych ograniczonych umowa kauzalna nie jest potrzebna.[16]) Tym mniej potrzebna jest ona przy wpisie roszczenia, zwłaszcza, że ustawa wyraźnie mówi o dopuszczalności zabezpieczenia roszczeń przyszłych, a więc jak to rozumiem po prostu: w tej chwili jeszcze nie istniejących, ale których powstanie jest przewidywane. Bynajmniej nie potrzeba sądowi udowadniać, jaki interes prawny ma właściciel, żądając takiego wpisu. Sam fakt, że się poddaje pewnego rodzaju ograniczeniu swoich praw, jest dowodem, że ma w tym interes prawny. Widzimy zresztą, iż do wpisu roszczeń w myśl prawa o ks. wiecz. nie są bynajmniej wymagane jakieś przekonywujące podstawy prawne. Wpis roszczenia z art. 24 pr. o ks. wiecz.. o uzgodnieniu księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym można uzyskać na podstawie zarządzenia tymczasowego sądu lub nieprawomocnego wyroku. Zarządzenie zaś tymczasowe można uzyskać już na tej podstawie, że roszczenie jest wiarogodne (art. 837 k. p. c.). Nawet moment zagrożenia został przez art. 25 pr. o ks. w. eliminowany.

Przy takim liberalnym traktowaniu dopuszczalności wpisu roszczenia przez ustawę nie ma powodu żądać przy wpisie dobrowol-

---

warta bez zachowania formy aktu notarialnego (zob. art. 46 i 113 § 2 pr. rz. w zestawieniu z art. 291 pr. rzecz. i art. 62 §§ 3 i 4 kod. zobow.) oraz ...roszczenie „przyszłe" wynikające z oferty przeniesienia lub obciążenia nieruchomości, jeżeli oferta została uczyniona z określonym terminem zobowiązania w rozumieniu art 63 § 1 kod. zobow.".

Wywody te rozumiem w ten sposób, iż prof. Wasilkowski stoi na stanowisku, że roszczenie musi się opierać na formalnej podstawie prawnej, więc w danym wypadku na notarialnej umowie przedwstępnej, co jednak nie przesądza faktu, żeby przy żądaniu wpisu roszczenia trzeba się było wobec sądu tą umową legitymować. Co do przykładu drugiego na roszczenie „przyszłe", mam wątpliwości, czy ten przykład jest szczęśliwie dobrany. W każdym razie jako zbyt specjalny nie wyczerpuje on innych rodzajów roszczeń przyszłych, a przede wszystkim najprostszego roszczenia przyszłego, to jest takiego, które w danej chwili w ogóle nie istnieje.

[16]) Por. Dr Szer. („Dem. Przegl. Prawn." Nr 1-2/47, str. 44), gdzie znajdujemy podkreślenie tej okoliczności, iż umowa o ustanowienie prawa rzeczowego musi być oparta na przyczynie, ale w treści swej nie musi zawierać podstawy prawnej świadczenia. Na to samo wskazuje prof. Wasilkowski w „Przeglądzie Notarialnym", zesz. II — III/47, str. 181.

nym notarialnych umów przedwstępnych dla uwiarogodnienia roszczenia. Mogę więc, będąc właścicielem, bez potrzeby udowadniania sądowi podstawy prawnej, której w tej chwili może nie być, zwłaszcza gdy chodzi o roszczenia przyszłe, zezwolić po prostu na wpis roszczenia na rzecz danej osoby i w ten sposób zabezpieczyć dla przyszłej czynności, a raczej dla przyszłego prawa pierwszeństwo. Mając takie zabezpieczenie, mogę sporządzając akt, być pewnym, że stan księgi wieczystej przed wpisem tego prawa nie ulegnie zmianie.

*

W następnych zeszytach Autor potraktuje — według metody powyższego opracowania — inne działy nowego prawa (w kolei — pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz. w zakresie formalnym). Byłoby wysoce pożądane, by rzeczona metoda opracowania przyjęta została przez innych Autorów — w serii przeglądu zagadnień rozważanych na seminariach notarialnych. (Dop. Red.)

ZNACZENIE WPISU DO KSIĘGI WIECZYSTEJ

W poprzednim zeszycie zacytowaliśmy (str. 94) ustęp z pracy Dra Jana Wasilkowskiego pt. „Znaczenie wpisu do księgi wieczystej według prawa rzeczowego", ogłoszonej w zeszycie 4 (14) czasopisma „Państwo i Prawo"

Praca ta zawiera wiele cennych przyczynków do wyjaśnienia podstawowych dla notariatu przepisów nowego prawa wieczysto-rzeczowego. Nie mogąc z braku miejsca obszerniej ją zacytować, odsyłamy zainteresowanych do źródła.

Rzeczona praca, która ukazała się w dwóch kolejnych zeszytach pomienionego czasopisma, a mianowicie w Nr 4 (14) i Nr 5—6 (15—16) rb., obejmuje według poszczególnych rozdziałów następującą treść: I — wpis jako przesłanka prawo-tworząca, II — konwalidacja rozporządzeń nieważnych dla braku formy, III — domniemania wynikające z wpisu, IV — rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych, V — wpis praw i roszczeń osobistych, VI — uzgodnienie treści księgi ze stanem rzeczywistym.

SEMINARIUM Z PRAWA SPADKOWEGO I POSTĘPOWANIA SPADKOWEGO

ZBYCIE PRZEDMIOTU SPADKU PRZED DZIAŁEM

POZ. 2

Do spadku należy nieruchomość, którą dziedziczą po zmarłym bez testamentu właścicielu żona i syn. Oboje spadkobiercy uzyskali stwierdzenie praw do spadku. Podział spadku nie nastąpił. Syn znajdując się w trudnych warunkach materialnych zamierza sprzedać nieruchomość, lecz jego matka się temu sprzeciwia. Czy i w jaki sposób syn może zrealizować ten zamiar?

W stosunkach prawnych między spadkobiercami przed działem spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności (art. 59 pr. sp.). W myśl tych przepisów do rozporządzenia rzeczą wspólną, w szczególności do jej zbycia lub obciążenia, jako też do zmiany jej przeznaczenia oraz do innych czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody większość współwłaścicieli może żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel rozporządzenia oraz interesy wszystkich współwłaścicieli (art. 82 pr. rz.)*). Sąd działać będzie na żądanie większości współwłaścicieli. Większość współwłaścicieli oblicza się według wielkości udziałów (art. 85 pr. rz.). W przypadku syn otrzyma 3/4 części spadku

*) Może się nasunąć zarzut, że nie mamy tu do czynienia ze współwłasnością w stosunku do nieruchomości, lecz jedynie ze współwłasnością spadku, w skład której wchodzi nieruchomość. Przychylając się jednak do interpretacji gramatycznej ustawy, przyjęto, że ma tu zastosowanie art. 82 pr. rz.

(art. 17 pr. sp.), a żona 1/4 część spadku (art. 22 pr. sp.), a co się z tym łączy — syn będzie miał większość udziałów.

W warunkach tych syn będzie mógł żądać rozstrzygnięcia przez sąd — w drodze postępowania niespornego (por. art. 1, 2, 3, 15 o post. niesp. z zakresu pr. rzecz. i art. 4 k. p. n.) — o sprzedaży nieruchomości, a prawomocne rozstrzygnięcie sądu zastąpi zgodę jego matki (art. 817 k. p. c. w brzmieniu art. 15 pkt. 22 przep. wpr. pr. rz. w związku z art. 4 k. p. n.). Sąd działać tu będzie mając na względzie cel sprzedaży oraz interesy tak syna jak i żony zmarłego (art. 82 pr. rz.). Z tych też przyczyn nie będzie obojętna cena sprzedaży oraz warunki majątkowe, w jakich się syn i żona zmarłego znajdują.

W omawianej dziedzinie brak wyraźnych przepisów, w jaki sposób winna sprzedaż nastąpić w przypadku, gdy sąd wyrazi zgodę na sprzedaż nieruchomości. Art. 45 niesp. rz. oraz art. 97 pr. rz. nie będą miały zastosowania, gdyż nie chodzi tu o uchylenie współwłasności, lecz jedynie o sprzedaż jednego z przedmiotów należących do spadku. Podobnie nie będzie miał zastosowania art. 160 o post. sp., w myśl którego sprzedaż rzeczy odbywa się według przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji, gdyż przepis ten dotyczy działu spadku. Ponieważ ani ustawa, ani prawo zwyczajowe nie dają tu podstaw do rozstrzygnięcia co do sposobu sprzedaży, sąd winien ustalić podstawę rozstrzygnięcia samodzielnie, kierując się interesem społecznym oraz uzasadnionymi interesami stron (art. 3 przep. og. pr. cyw.).

Jeżeli *in concreto* szczególne względy przemawiają za sprzedażą nieruchomości z wolnej ręki (np. ofiarowana przez reflektanta cena za nieruchomość jest znacznie korzystniejsza od przyjętej przez biegłego wartości szacunkowej za tę nieruchomość), sąd może zgodzić się na ten sposób sprzedaży. W naszym przypadku potrzeba do przeniesienia własności nieruchomości na rzecz nabywcy „z wolnej ręki" obok oświadczenia woli syna stawającego do aktu również takiego oświadczenia jego matki, a gdy ona do aktu nie stanie, prawomocne postanowienie sądu zezwalające na sprzedaż nieruchomości zastąpi jej oświadczenie woli. Skoro syn odnośne postanowienie sądu notariuszowi przedłoży, nie ma przeszkód do sporządzenia aktu również w imieniu matki. Powstaje tylko zasadnicza wątpliwość co do sposobu zapłacenia ceny kupna w dopiero co poda-

nym stanie faktycznym. Ponieważ kwestia ta nie jest ustawowo unormowana, należy i tutaj sięgnąć do powołanej wyżej normy art. 3 przep. og. pr. cyw. i w konkluzji teleologicznej znaleźć wyjście najwłaściwsze z sytuacji, którym było by polecenie sądu złożenia ceny kupna do depozytu sądowego na wypadek, gdy nie stanie do aktu współwłaściciel, którego oświadczenie woli zastępuje zezwolenie sądu na sprzedaż nieruchomości.

Po sporządzeniu aktu przeniesienia własności, sąd dokona podziału ceny kupna pomiędzy sprzedających (matkę i syna).

Z reguły jednak sąd zezwoli na sprzedaż nieruchomości pod warunkiem, że odbędzie się ona z zastosowaniem przepisów postępowania o egzekucji i raczej winien on tak postąpić, gdyż w ustawodawstwie naszym przeważa tendencja do sprzedaży w podobnych sytuacjach przez licytację publiczną. Postanowienie sądu co do zezwolenia na sprzedaż nieruchomości może zapaść dopiero po przeprowadzeniu rozprawy (art. 3 niesp. rz.; por. również art. 15).

Na postawione pytanie należy zatem odpowiedzieć, że **syn może zrealizować swój zamiar sprzedaży nieruchomości przed działem spadku w ten sposób, iż złoży wniosek do sądu grodzkiego** (oddział dla spraw niespornych) **o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości,** przytaczając okoliczności faktyczne wniosek ten uzasadniające i popierając je odpowiednimi dowodami oraz wskazując ewtl. osobę nabywcy i cenę przez niego ofiarowaną. **Sąd orzeknie, czy i w jaki sposób sprzedaż ma nastąpić,** a jeśli zgodzi się na sprzedaż, to z reguły na sprzedaż przez licytację publiczną, a wyjątkowo tylko na sprzedaż z wolnej ręki, wydając wówczas odpowiednią dyspozycję co do zapłaty ceny kupna.

Do spadku należy nieruchomość, którą dziedziczą po zmarłym bez testamentu właścicielu żona i trzej synowie. Wszyscy spadkobiercy uzyskali stwierdzenie praw do spadku. Podział spadku nie nastąpił. Dwaj synowie znajdujący się w trudnych warunkach materialnych zamierzają sprzedać nieruchomość, lecz żona zmarłego i pozostały syn się temu sprzeciwiają. Czy i w jaki sposób mogą ci dwaj synowie zrealizować ten zamiar?

W przypadku, brak większości po stronie domagających się sprzedaży synów. Na każdego ze spadkobierców przypada

1/4 część spadku, a więc na synów domagających się sprzedaży — połowa spadku. W tych warunkach nie będą mogli dwaj synowie domagać się zastąpienia zgody wszystkich współwłaścicieli przez rozstrzygnięcie sądowe i tą drogą doprowadzić do sprzedaży nieruchomości przed działem spadku. Postępowanie o dział spadku zostanie wszczęte na wniosek choćby jednego z zainteresowanych synów (art. 141 o post. sp.), a zadaniem tego postępowania będzie podział spadku na skutek postanowienia działowego sądu (art. 148 i nast. o post. sp.). W ten sposób zdecydowane będą losy nieruchomości, gdyż sąd w postanowieniu działowym określi, co ze spadku przypada na schedę każdego spadkobiercy (art. 152 § 1 o post. sp.). I tak skutkiem działu spadku nieruchomość może przypaść wspólnie wszystkim spadkobiercom, lub też niektórym z nich, albo też może być dokonany podział w naturze nieruchomości (art. 152—154 i 162 o post. sp.). Wobec sprzeciwu matki i jednego z synów należy w przypadku wykluczyć ewentualność z art. 159 o post. sp. (nakazanie przez sąd sprzedaży nieruchomości na zgodny wniosek wszystkich spadkobierców). Jeżeli nieruchomość zostanie przyznana wszystkim spadkobiercom lub niektórym z nich, powstanie co do niej współwłasność. W przypadku tym będą miały zastosowanie przepisy prawa rzeczowego o współwłasności (art. 78 pr. rz.), według których każdy z obu synów domagających się sprzedaży nieruchomości będzie mógł rozporządzić swoim udziałem w nieruchomości bez zgody pozostałych współwłaścicieli, tj. trzeciego syna i matki (art. 79 pr. rz.), lub też żądać zniesienia współwłasności (art. 93 pr. rz.) w drodze postępowania niespornego (art. 29 i nast. niesp. rz.). Zniesienie współwłasności nieruchomości może nastąpić albo przez jej podział (art. 95 pr. rz.), a w razie niemożności podziału przez jej sprzedaż (art. 97 pr. rz.).

Na postawione pytanie należy zatem odpowiedzieć, że **dwaj synowie nie mogą sprzedać nieruchomości przed działem spadku.** Dopiero dział spadku może im ewtl. stworzyć warunki, na skutek których będą mogli rozporządzić bądź to swoim udziałem w nieruchomości, bądź to częścią nieruchomości, która została im przyznana skutkiem jej podziału, bądź też wreszcie uczestniczyć w podziale ceny kupna w razie sprzedaży nieruchomości w przypadku niemożności dokonania jej po-

działu. Może się jednak zdarzyć, że skutkiem działu spadku dwaj synowie pozbawieni zostaną praw do nieruchomości, która będzie np. przyznana skutkiem działu trzeciemu synowi lub matce.

Bohdan Stasiński i Z. Konrad Nowakowski

REALIZACJA ZAPISU NIERUCHOMOŚCI

POZ. 3

Jednym z najbardziej w chwili obecnej dla praktyki aktualnych zagadnień jest wynikające ze stosowania przepisów, objętych **rozdz. VI dz. IV prawa spadkowego,** a dotyczących zapisów, w szczególności zaś **zapisów nieruchomości.** Nasuwające się w tym względzie wątpliwości podniósł już not. Ludwik Mleczko (Postępowanie spadkowe w ujęciu porównawczym dla ziem południowych, zesz. II—III P. N. str. 203), poruszając w szczególności kwestię, czy i w jakiej formie może stwierdzenie praw do spadku ustalać prawo zapisobiercy do przeznaczonej mu nieruchomości oraz kiedy i w jaki sposób zapisobierca nabywa własność tej nieruchomości.

Przystępując do rozwiązywania tego zagadnienia należało by przede wszystkim ustalić, czy konstrukcja zapisu wedle nowego prawa spadkowego stanowi jakieś novum w porównaniu z przepisami ustawodawstwa pozaborczego, a jeżeli nie, to w jakiej skali ustawa nasza recypuje w tym względzie konstrukcje ustaw dotychczasowych. Według art. 112 pr. sp. zapisobiercą jest ten, kto na podstawie testamentu otrzymuje korzyść majątkową, nie polegającą na ustanowieniu go spadkobiercą. Jak widzimy, definicja ta nie odbiega w zasadzie od definicyj, przyjętych w ustawach dotychczasowych. Nie o definicję tu jednak chodzi, lecz o skutki, wynikające ze stosunku zapisobiercy do spadkobiercy, zwłaszcza w zakresie przejścia na zapisobiercę przeznaczonych mu praw, te zaś skutki w systemach pozaborczych unormowane są niejednolicie.

Według Kodeksu Napoleona — zgodnie z doktryną i orzecznictwem — wszyscy zapisobiercy, a więc i zapisobiercy pod tytułem szczególnym, tj. zapisobiercy w ścisłym tego pojęcia znacze-

niu, nabywają zapisane im majątki wzgl. przedmioty ipso iure już z chwilą otwarcia spadku. A zatem gdy chodzi o zapis nieruchomości, jako rzeczy oznaczonej co do tożsamości, nie jest zapisobierca pod tytułem szczególnym **wierzycielem** spadkobiercy w przedmiocie przeniesienia na niego **własności** przedmiotu zapisu, jest nim jedynie odnośnie do wydania mu tego przedmiotu w znaczeniu przeniesienia na niego jego **posiadania.** Nie inaczej rzecz się przedstawia, gdy zapis obejmuje ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości.

Według kod. cyw. austr., jeżeli chodzi o rzecz nieruchomą, przejście własności na zapisobiercę następuje bez udziału spadkobiercy. W stosunku do stanowiącej przedmiot zapisu nieruchomości, jako rzeczy oznaczonej co do tożsamości, wierzytelność zapisobiercy do spadkobiercy o wydanie legatu dotyczy tylko przeniesienia jego **posiadania.** Natomiast **własność** nieruchomości nabywa zapisobierca z pominięciem dyspozycji spadkobierców testamentowych, ba, nawet z pominięciem ewentualnych roszczeń spadkobierców ustawowych. W tym względzie przychodzi mu z pomocą przepis § 178 patentu niespornego z r. 1854, na podstawie którego sąd spadkowy na wniosek uprawnionego do zapisu udziela mu po wydaniu dekretu dziedzictwa (w praktyce — w tekście dekretu) potwierdzenia, stanowiącego bezpośredni tytuł do wpisania zapisobiercy do ksiąg publicznych jako właściciela.

Według kod. cyw. niem. na dziedzica przechodzą wszystkie prawa i obowiązki, stanowiące spadek, a więc i te, które spadkodawca przeznaczył zapisobiercom. Stąd też są ci ostatni tylko wierzycielami dziedziców, zapis bowiem daje im zaledwie tytuł. Spadek przechodzi na dziedziców ipso iure, a w związku tym nie zna kod. niem. postępowania spadkowego z urzędu. Nie zna też niem. ustawa niesporna postępowania z § 178 pat. niesp. austr. i dlatego zapisobierca jest zupełnym **wierzycielem** spadkobiercy testamentowego, a więc zarówno w przedmiocie przeniesienia na niego **własności** przedmiotu zapisu, jak i jego **posiadania.** W rezultacie więc nie dojdzie zapisobierca do własności zapisanej mu nieruchomości bez udziału dziedzica. Musi bowiem nastąpić przy współudziale obu stron abstrakcyjna czynność powzdania, umożliwiająca prawotwórczy wpis do księgi wieczystej.

Jak widzimy więc, miał zapisobierca z kod. Napoleona i kod. austr. w stosunku do zapisobiercy z kod. niem. w przedmiocie nabycia własności przeznaczonej mu nieruchomości stanowisko wyraźnie uprzywilejowane.

Podkreślam jeszcze raz, że mam na uwadze **jedynie nieruchomości, jako rzeczy oznaczone co do tożsamości.** Te bowiem są najczęściej przedmiotami zapisów i dlatego sposób nabycia ich własności ma dla zapisobierców duże znaczenie praktyczne.

Omawiane zagadnienie na tle ustawodawstwa polskiego ująć można w następujących pytaniach:

1) Czy w dyspozycji **art. 113 pr. sp.** przysługujące zapisobiercy **prawo żądania,** by spadkobierca spełnił świadczenie, stanowiące przedmiot zapisu, ogranicza się do **przeniesienia na uprawnionego posiadania** zapisanej nieruchomości, czy też jest przede wszystkim **wierzytelnością o przeniesienie własności?**

2) Z jaką chwilą **przechodzi na uprawnionego własność** tej nieruchomości?

3) Jakie **czynności prawne** niezbędne są do nabycia własności przedmiotu zapisu i jaka przy tych czynnościach zachowana być musi forma?

Zagadnienie, zawarte w pytaniu pierwszym, nasuwać może pewne trudności interpretacyjne prawnikom z ziem centralnych i południowych i doprowadzić do rozbieżności w praktycznym stosowaniu odnośnych przepisów. Rozwiązując je, przesądzamy równocześnie w pewnym stopniu odpowiedzi na pytania następne.

Jak wiadomo w myśl art. 32 pr. sp. spadkobierca nabywa spadek z mocy samego prawa, z chwilą otwarcia spadku. Wynika z tego, że z tą chwilą przechodzi na spadkobiercę ogół majątkowych praw i obowiązków zmarłego, a więc i własność wszystkich przedmiotów majątkowych, należących do spadku, nie wyłączając przedmiotów, przeznaczonych przez spadkodawcę tytułem zapisów osobom trzecim. Uzyskawszy tedy stwierdzenie praw do spadku, może spadkobierca ujawnić w księdze wieczystej nabyte z chwilą śmierci spadkodawcy prawo własności wszystkich spadkowych nieruchomości na swoje imię, niezależnie od przysługujących zapisobiercom roszczeń z tytułu przeznaczonych im zapisów.

Jak widzimy zatem, ustawa nasza przyjęła w tej materii konstrukcję kodeksu cyw. niem. Skoro zaś w dekrecie o postępowaniu spadkowym nie znajdujemy przepisu, zbliżonego do § 178 austr. pat. niesp., umożliwiającego uzyskanie przez zapisobiercę postanowienia sądu w przedmiocie stwierdzenia

jego praw do zapisu, to w rezultacie stwierdzić musimy, że roszczenie zapisobiercy do obciążonego spadkobiercy o wypełnienie zapisu jest **przede wszystkim wierzytelnością o przeniesienie własności zapisu, a dopiero w dalszym etapie o przeniesienie jego posiadania.** A ponieważ w chwili wykonania świadczenia właścicielem nieruchomości stanowiącej przedmiot zapisu jest spadkobierca, przeniesienie zaś własności następuje w myśl art. 43 pr. rz. jedynie i wyłącznie w drodze umowy między właścicielem i nabywcą, przeto dojść musimy do ostatecznego wniosku, że roszczenie zapisobiercy o wypełnienie zapisu jest **wierzytelnością o zawarcie umowy o przeniesienie własności.** Umowa taka, jeżeli chodzi o nieruchomość wymaga oczywiście **formy aktu notarialnego** i winna obejmować uznanie przez zbywcę jego zobowiązania, wynikającego z testamentowego zapisu. Będzie to zatem umowa kauzalna, jakkolwiek nie należąca do żadnego typu umów, przewidzianych w kodeksie zobowiązań.

Stąd też błędne jest redakcyjne ujęcie **art. 116 pr. sp.** stanowiącego, że jeżeli zapisem obciążony jest zapisobierca, może on zwolnić się od wypełnienia zapisu przez **wydanie** dalszemu zapisobiercy przedmiotu zapisu. Sformułowanie tego rodzaju wywołać może mylny wniosek, że zapisobierca obciążony nabył własność przedmiotu zapisu ipso iure, dalszy zaś zapisobierca — z chwilą wydania go przez zapisobiercę obciążonego. Powinno być raczej powiedziane, że zapisobierca obciążony może zwolnić się przez „przewłaszczenie" przedmiotu zapisu na rzecz dalszego zapisobiercy.

Powiedzieliśmy już, że nasze postępowanie spadkowe nie przewiduje stwierdzenia praw do zapisu. Dlatego też okazało się konieczne unormowanie w odpowiedni sposób kwestii **zabezpieczenia roszczeń zapisobiercy** o przeznaczony mu zapis. Czynią temu zadość przepisy **rozdziału IX post. spadk.,** na mocy których może zapisobierca zapobiec skutecznie zbyciu przez spadkobiercę nieruchomości, stanowiącej przedmiot zapisu, zwłaszcza zaś tytułem odpłatnym, ze skutkami, wynikającymi z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Jeżeli chodzi o **zapis ograniczony warunkiem lub terminem,** to umowa, przenosząca własność nieruchomości z tytułu takiego zapisu, nie może być zawarta przed ziszczeniem się wa-

runku zawieszającego lub nadejściem terminu początkowego, z upływem zaś dziesięciu lat od tych terminów roszczenie zapisobiercy wygasa. Natomiast ograniczenie zapisu warunkiem rozwiązującym lub terminem końcowym nie zwalnia spadkobiercy od obowiązku natychmiastowego zawarcia umowy, lecz zapisobierca nabywając własność zapisu korzystać może z niego jedynie w zakresie użytkowania i jest obowiązany po ziszczeniu się warunku lub nadejściu terminu przenieść na spadkobiercę z powrotem własność przedmiotu zapisu (art. 125 i 134 pr. sp.). W tym przypadku przejście na spadkobiercę własności przedmiotu zapisu ipso iure jest w świetle naszego prawa niedopuszczalne.

W związku z cytowanymi wyżej przepisami pewne wątpliwości nasuwać może dyspozycja **art. 103 pr. spadkowego,** stanowiącego, że osobę otrzymującą w testamencie **poszczególne prawa majątkowe, które wyczerpują prawie cały spadek,** uważa się w razie wątpliwości za powołaną do całego spadku, zaś kilka osób w ten sposób uprawnionych uważa się za powołane do całego spadku w częściach ułamkowych, jakie odpowiadają stosunkowi wartości przeznaczonych im praw. — Ratio legis tej wyjątkowej normy prawnej polega na konieczności uniknięcia w nowej ustawie pojęcia austr. kodycylu. Gdy bowiem konstrukcja polskiego prawa spadkowego oparta jest na instytucji „sezyny", postępowania na wniosek oraz pojęciu zapisu jako wierzytelności, to w wypadku wyczerpania zapisami całego spadku lub przeważającej jego części, powołanie do spadku spadkobierców ustawowych stwarzałoby w praktyce zbyt wiele komplikacji i w rezultacie mijałoby się z celem. A przecież ten rodzaj testamentu stanowi w stosunkach wiejskich nieomal regułę.

Wzmiankowane wyżej wątpliwości dotyczą kwestii, czy poszczególne prawa majątkowe, wyczerpujące prawie cały spadek przestają być zapisami w całym tego słowa znaczeniu, czy też pozostają nimi nadal, a jedynie uprawnionych uważa się za powołanych do całego spadku ze skutkami, wynikającymi z przepisów o ustanowieniu spadkobiercy. W pierwszym przypadku musiałyby być warunki lub terminy ograniczające uprawnionych uważane za nie napisane, w drugim zaś ograniczenia te uznać by należało za ważne. Zd. m. wykładnia powin-

na jak najściślej opierać się na dyspozycji art. 95 i 96 pr. sp., wobec czego ilekroć prawa majątkowe wyczerpujące prawie cały spadek obciążone są warunkiem lub terminem, tylekroć należałoby wykluczyć stosowanie art. 103.

Wracając do nabycia własności nieruchomości, stanowiącej przedmiot zapisu, zauważyć należy, że nie zawsze własność przechodzi na nabywcę dopiero z chwilą zawarcia umowy. — Zapis bowiem może być **ustanowiony także dla spadkobiercy** (art. 117 pr. sp.), przy czym jeżeli powołanych jest kilku spadkobierców, każdy z nich, nie wyłączając uprawnionego, obciążony jest w stosunku do swego udziału w spadku, część zaś obciążającą spadkobiercę, dla którego został ustanowiony zapis, uważa się również za zapis. Gdy zaś spadkobierca uprawniony do zapisu otrzyma cały spadek drogą przyrostu (art. 109), staje się wówczas jako zapisobierca wierzycielem samego siebie, skutkiem czego przyjąć należy, że nabył własność przedmiotu zapisu *ipso iure* z chwilą jego wymagalności, tj. z chwilą otwarcia spadku.

Reasumując powyższe wywody należałoby *de lege lata* ustalić w odpowiedzi na postawione pytania, co następuje:

1) wierzytelność zapisobiercy do spadkobiercy o wypełnienie zapisu, obejmującego rzecz nieruchomą, jest z reguły **wierzytelnością o przeniesienie własności;**

2) własność przedmiotowej nieruchomości przechodzi na uprawnionego **z chwilą zawarcia umowy;**

3) umowa winna być pod nieważnością zawarta **w formie aktu notarialnego.**

Natomiast *de lege ferenda* należało by wypowiedzieć się raczej **za umożliwieniem zapisobiercy dojścia do własności przedmiotu zapisu bez udziału spadkobiercy** tak, jak to było możliwe pod panowaniem większości ustaw pozaborczych. Nie znajduję bowiem żadnego argumentu, który by przemawiał za koniecznością utrudnienia zapisobiercy nabycia własności zapisu, skoro zarówno zapisobierca jak i spadkobierca wywodzą swe uprawnienia z jednego źródła — woli spadkodawcy. Stąd też pożądane byłoby zd. m. odpowiednie zmodyfikowanie odnośnych przepisów postępowania spadkowego.

Nie mogę na koniec pominąć milczeniem wątpliwości, wynikających z praktycznego stosowania na ziemiach południo-

wych przepisów wprowadzających prawo i post. spadkowe (art. XVIII prz. wpr. pr. sp. i art. 179 i 180 post. sp.), Zachodzi bowiem pytanie, czy **w sprawach, w których śmierć spadkodawcy nastąpiła przed dniem 1. I. 1947 może sąd,** stosujący dotychczasowe prawo materialne i nowe postępowanie spadkowe, **stwierdzić postanowieniem prawa do zapisów ze skutkiem z § 178 pat. niesp.?**

Należy tutaj przypomnieć, że wedle dotychczasowego austr. prawa spadkowego spadkobierca nie nabywa spadku i p s o i u r e z chwilą śmierci spadkodawcy, wobec czego stwierdzenie praw do spadku będzie miało w tym wypadku wciąż jeszcze znaczenie prawotwórcze. Należy również podkreślić, że w sprawach tych istnieć będą nadal kodycylarne rozporządzenia ostatniej woli i choćby wyczerpywały zapisami cały spadek, uprawnieni z takiego rozporządzenia uważani będą jedynie za zapisobierców, wobec czego postanowienie kończące postępowanie stwierdzić może w tym wypadku jedynie prawa spadkobierców ustawowych. Powstaje zatem kwestia, w jaki sposób dojdą tacy zapisobiercy do własności przeznaczonych im zapisów: z udziałem, czy bez udziału spadkobierców?

Otóż zważywszy że: 1) wedle kod. austr. jest zapisobierca wierzycielem spadkobiercy o wypełnienie zapisu (§§ 532, 535, 649 i 684), dalej — 2) poświadczenie z § 178 pat. niesp. umożliwiające zapisobiercy nabycie własności zapisanej nieruchomości bez udziału spadkobiercy było jedynie przepisem proceduralnym, wynikającym z przyjętej w prawie austr. zasady postępowania spadkowego z urzędu, a wreszcie — 3) z dniem 1. I. 1947 stwierdzenie praw do spadku może być wydane tylko na wniosek, a nasze postępowanie spadkowe nie przewiduje stwierdzenia praw do zapisu, — przyjąć zd. m. należy, że i w sprawach prowadzonych w oparciu o kod. austr. **zapisobierca dojść może do własności nieruchomości tylko przy udziale spadkobiercy,** na zasadach ustalonych w konkluzji niniejszych wywodów.

Leon Smal

PRZYCZYNKI I WSKAZANIA

ZAKŁADANIE KSIĄG WIECZYSTYCH

Pod tym wspólnym tytułem przedstawiamy:

postępowanie przy zakładaniu ksiąg wieczystych — **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości** z 28. V. 1947 r. (Dz. Ust. Nr 45, poz. 235);

technikę zakładania nowych ksiąg wieczystych — **okólnik Ministra Sprawiedliwości z 8. V. 1947 r.** (Dz. Urzęd. Min. Spraw. Nr 5).

Postępowanie

(w. n.) Ogłoszone pod poz. 235 w Nr 45 Dziennika Ustaw rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 28. V. 1947 r. o **postępowaniu przy zakładaniu ksiąg wieczystych** stanowi wykonanie następujących dyspozycji **przepisów wprowadzających** pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz.:

art. XXV — że przepisy o postępowaniu przy zakładaniu ksiąg wieczystych wyda w drodze rozporządzenia Minister Sprawiedliwości i

art. XXI § 2 — że rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości określi przypadki, kiedy księga będzie uważana za zaginioną lub zniszczoną (§ 41).

Ponadto rzeczone rozporządzenie w zakresie ustalenia **kosztów** (§§ 59—62) oparte jest na **art. 87 przepisów o kosztach sądowych w sprawach cywilnych**, który stanowi, że — rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości wydane w porozumieniu z Ministrem Skarbu określi koszty sądowe w postępowaniu przy zakładaniu ksiąg wieczystych.

Omawiane rozporządzenie stanowi ogólnie (§ 6), że do postępowania przy zakładaniu ksiąg wieczystych stosuje się **prze-**

pisy k. p. n. (części ogólnej), o ile ono w poszczególnych postanowieniach nie stanowi inaczej (klauzula generalna — por. art. 1 oraz cały rozdział III k. p. n.).

Księga wieczysta — w zasadzie dla każdej nieruchomości **osobno** (§ 5) — będzie zakładana **z urzędu** (§ 2 zd. 1 = art. XIX § 1 przep. wprow.), do czasu zaś wydania stosownych zarządzeń przez Ministra Sprawiedliwości (art. XX § 1 przep. wprow.) — **na wniosek** właścicieli (§ 3 = art. XX § 2 przep. wprow.). Zakładanie ksiąg wieczystych należy do właściwości **sądów grodzkich** (§ 4 = art. XXII przep. wprow.).

Omawiane rozporządzenie reguluje tryb zakładania ksiąg wieczystych (z wyłączeniem nieruchomości s u i g e n e r i s — § 7):

a) dla nieruchomości, które **nie miały urządzonych ksiąg** (rozdział II), przy czym w tym trybie postępuje się także w stosunku do nieruchomości szczególnych, ze względu na ich położenie (na Ziemiach Odzyskanych), bądź ze względu na to, że przeszły na Skarb Państwa lub pochodzą z reformy rolnej, a to niezależnie od tego czy nieruchomości te miały swoje księgi, które zaginęły lub uległy zniszczeniu (§ 50);

b) dla nieruchomości, których **księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu** (rozdział III).

Rozporządzenie reguluje odrębnie tryb postępowania **z urzędu** (§§ 8—31) i tryb postępowania **na wniosek** (§§ 32—40), przy czym powołane przepisy, z wyłączeniem przypadku zachowania się dokumentów dawnej księgi (§ 42), stosują się zarówno co do nieruchomości wymienionych pod a) i pod b), jak to stanowi § 43 — z uwzględnieniem co do nieruchomości pod b) przepisów szczególnych, objętych § 44 i nast.

Dla praktyki sądowej ważne są postanowienia omawianego rozporządzenia, dotyczące dokonywania **obwieszczeń publicznych** (co do ich treści i techniki — p. §§ 20, 21 i 22). Otóż w zasadzie obwieszczenia są obowiązkowe w każdym trybie postępowania, jednakże z pewnymi wyjątkami i zastrzeżeniami, a mianowicie:

co do nieruchomości a d a) przy postępowaniu z urzędu obwieszczeń nie dokonuje się w stosunku do działek z reformy rolnej (§ 29), zaś przy postępowaniu na wniosek — w stosunku

do własności Skarbu Państwa (§ 40) — (tryb urzędowy jest tu wyłączony: § 2 zd. 2 = art. XIX § 2 przep. wprow.);

co do nieruchomości a d b) nie dokonuje się obwieszczeń, jeżeli zaginęła lub uległa zniszczeniu tylko część księgi (§ 48) — (powtórzyć należy, że jeżeli zachowały się dokumenty, to założenie księgi następuje w trybie § 42, gdzie obwieszczenia nie wchodzą w ogóle w rachubę).

Ponadto nie dokonuje się obwieszczeń, gdy chodzi o nieruchomości na Ziemiach Odzyskanych, które przeszły na rzecz Skarbu Państwa z mocy przepisów szczególnych (§ 51) oraz takież nieruchomości na innych obszarach Państwa, jako też działki z reformy rolnej (§ 51 *in fine* w powiązaniu z § 50 ust. 2).

W rozdziałach końcowych omawiane rozporządzenie reguluje: w IV — **prowadzenie akt,** w V — **koszty** i w VI — **dalsze postępowanie** w razie wszczęcia go przed dniem 20 czerwca rb. (w zasadzie toczy się ono, jak stanowi § 64, według przepisów dotychczasowych z pewnym zastosowaniem postanowień §§ 26, 27 i 49).

Tyle tytułem wstępnego wprowadzenia formalnego do rozporządzenia o postępowaniu przy zakładaniu ksiąg wieczystych, które stanowi dalszą ważką pozycję w cyklu rozporządzeń wykonawczych do nowego prawa o księgach wieczystych. Tylko że, niestety, jak wynika chociażby z niniejszego zestawienia, rozporządzenie to nie odznacza się przejrzystością układu i trzeba będzie jeszcze je przetrawić.

Technika

Okólnikiem Nr 15/47 z 8. V. 1947 r., ogłoszonym w Nr 5 Dziennika Urzędowego, Minister Sprawiedliwości zarządził w sprawie **zakładania nowych ksiąg wieczystych,** co następuje:

I. Stosownie do § 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r. o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) po dniu 31 grudnia 1946 r. (Dz. U. R. P. Nr 66, poz. 367), dla każdego wykazu hipotecznego (wykazu księgi gruntowej, wieczystej) urządza się przy pierwszym wpisie po dniu 31 grudnia 1946 r. dalszy tom w postaci księgi wieczystej, odpowiadającej przepisom rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

z dnia 26 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych (Dz. U. R. P. Nr 66, poz. 366). Koszt urządzenia wspomnianego tomu księgi wieczystej ponosi strona, która wniosła o dokonanie wpisu, według zasady art. 45 przepisów o kosztach sądowych w sprawach cywilnych — Dz. U. R. P. z 1946 r. Nr 70, poz. 382 (wyliczenie rodzaju wydatków, zamieszczone w art. 44 należy uważać za przykładowe).

W przypadkach dokonania pierwszego wpisu z urzędu, koszt urządzenia nowego tomu księgi wieczystej ponosi ten, w czyim interesie toczy się postępowanie (art. 68 p. o k. s. w sprawach cywilnych).

II. Księga wieczysta powinna być oprawiona w sposób twardy. Okładka powinna być sporządzona ze sztywnego kartonu, a co najmniej jej rogi i grzbiet obciągnięte płótnem. Poszczególne strony o formacie B 4 (25×35 cm.) tak co do układu działów, jak i tomów, powinny być sporządzone według wzorów, załączonych do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych. Księga wieczysta powinna w zasadzie zawierać:

4 strony działu I — oznaczenie nieruchomości,

2 strony działu I — sprawy związane z nieruchomością,

4 strony działu II,

6 stron działu III,

10 stron działu IV,

5 stron spisu dokumentów.

W razie potrzeby księga wieczysta może zawierać mniejszą lub większą ilość stron poszczególnych działów, o czym decydować będzie właściwy sąd w zależności od ilości projektowanych i przypuszczalnych wpisów.

Za wykazem powinna znajdować się w księdze, trwale do jej grzbietu i tylnej okładki przymocowana teczka (koperta), przeznaczona na przechowywanie zbioru dokumentów. Teczka ta powinna być szczelna, zabezpieczać dokumenty przed zniszczeniem i wypadaniem, a co najmniej sporządzana z kartonu i zawiązywana na tasiemki.

III. Celem zapewnienia jednolitości i trwałości ksiąg wieczystych Ministerstwo Sprawiedliwości stanęło na stanowisku, że księgi

te powinny być sporządzone centralnie, a następnie rozprowadzone do oddziałów hipotecznych poszczególnych sądów.

W tej sprawie zwrócił się do Ministerstwa Sprawiedliwości Związek Zawodowy Pracowników Sądowych i Prokuratorskich i zaproponował przejęcie akcji zaopatrzenia sądów w księgi wieczyste. Przy tym Związek podkreślił, że powierzenie mu tej akcji wykluczy z niej możliwość wyzysku stron przez osoby niepowołane, obniży znacznie cenę księgi, a równocześnie wspomoże finansowe możliwości Związku. Ministerstwo Sprawiedliwości przyjęło tę propozycję i powierzyło Związkowi Zawodowemu Pracowników Sądowych i Prokuratorskich na prawach wyłączności druk, oprawę i rozprowadzenie ksiąg wieczystych.

Księgi te będą już w najbliższym czasie przesłane sądom za pośrednictwem Prezesów Sądów Okręgowych. Wszelkie szczegóły, dotyczące technicznej strony rozprowadzenia ksiąg i przekazywania należności za nie, wskaże Związek Zawodowy Pracowników Sądowych i Prokuratorskich. Związek wskaże również ustaloną w porozumieniu z Ministerstwem Sprawiedliwości — cenę książki oraz sposób oznaczenia ksiąg przez niego wydanych, aby w ten sposób zapobiec przyjmowaniu przez sądy ksiąg innych niż wyżej opisane.

IV. Księgi wieczyste, założone w sądach do czasu dostarczenia sądowi ksiąg, sporządzonych przez Związek Zawodowy Pracowników Sądowych i Prokuratorskich, o ile odpowiadają przepisom rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych, nie wymagają zamiany na nowe i powinny być zachowane w oddziałach hipotecznych, jako prawidłowe księgi, przeznaczone aż do całkowitego ich wykorzystania.

V. Ministerstwo Sprawiedliwości dostarczyło już sądom okręgowym po kilkaset egzemplarzy ksiąg wieczystych bez oprawy i pewną ilość zapasowych arkuszy działu III i IV księgi wieczystej. Druki te zostały oddane do dyspozycji Związku Zawodowego Pracowników Sądowych i Prokuratorskich i odnośnie ich wykorzystania Związek Zawodowy prześle sądom oddzielne instrukcje.

Przedstawiony okólnik posunął naprzód sprawę zaopatrzenia sądów w księgi wieczyste, która dotychczas nie została rozwiązana w sposób zadawalający.

UJAWNIANIE PRAWA WŁASNOŚCI

(n) W trosce o utrzymanie zgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym art. 29 § 1 pr. o ks. wiecz. stanowi, że właściciel nieruchomości obowiązany jest do ujawnienia swego prawa i może być w tym względzie przynaglany przez sąd za pomocą grzywien. Obecnie na podstawie upoważnienia z art. 29 § 2 pr. o ks. wiecz. Minister Sprawiedliwości wydał właśnie rozporządzenie z 31. VII. 1947 r. **— w sprawie wysokości i zasad wymierzania grzywien i trybu postępowania celem przynaglenia opieszałego właściciela nieruchomości do ujawnienia swego prawa** (Dz. Ust. Nr 53, poz. 290).

Rozporządzenie stanowi, że właściciel nieruchomości obowiązany jest **w ciągu miesiąca** (§ 1), ewent. **w ciągu dwóch miesięcy** (§ 7) od dnia nabycia złożyć we właściwym sądzie **wniosek** o ujawnienie swego prawa lub o złożenie do zbioru dokumentów. Gdy tego nie uczyni, to sąd na podstawie posiadanych wiadomości (por. § 8) wezwie nabywcę do złożenia takiego wniosku pod **rygorem grzywny** (§ 9), a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu stosowną grzywnę (do 10.000 złotych — § 16) wymierzy i zarazem ponowi swe wezwanie z zagrożeniem nową grzywną — i tak dalej aż do skutku (§ 10). To samo się dzieje, gdy wezwany uczyni zadość wezwaniu w sposób niedostateczny, tyle tylko, że wymierzenie grzywny następuje po upływie terminu, wyznaczonego do uzupełnienia zachodzących braków (§ 11). Sąd może **zaniechać** nałożenia grzywny (§ 13), może **uchylić** postanowienie o wymierzeniu grzywny (§ 18), może wreszcie ją **darować** (§ 19).

Nie bardzo widać, jaka praktycznie może być mechanika przedstawionych przepisów w przypadku, gdy nabycie nieruchomości opiera się na umowie (por. a contr. § 3 w zw. z § 8). Wszak umowa o nabycie nieruchomości musi być zawarta pod rygorem nieważności w formie aktu notarialnego (art. 46 pr. rzecz.), a wtedy w grę wchodzi art. 41 pr. o ks. wiecz., nakładający na notariusza stosowny obowiązek, a zastrzegający tylko „uprawnienie" stron do złożenia wniosku o wpis przejścia prawa własności. Jakaż zatem pozostaje sfera działania dyspozycji § 1 omawianego rozporządzenia?

Zrazu wydawało się, że przepis art. 29 § 1 pr. o ks. wiecz. ma na względzie uporządkowanie ksiąg za przeszłość — do dnia 1 stycznia 1947 r., jako że od tej chwili działa nowy mechanizm, dostatecznie

warujący ujawnianie zmian w tytułach własności nieruchomości. Tymczasem okazuje się, że norma z art. 29 § 1 pomyślana jest i na przyszłość, chyba w założeniu, że notariusz może nie wykonać swego obowiązku, co jest nie do pomyślenia, lub w założeniu, że przepis art. 41 pr. o ks. wiecz. może być tak wykładany, iż notariusz nie ma obowiązku złożenia wniosku, jeżeli strony oświadczą gotowość skorzystania z przysługującego im osobiście uprawnienia, a w rzeczywistości wniosku nie złożą, która to interpretacja nie wydaje się być usprawiedliwioną (por. w niniejszym zeszycie — str. 228).

Zastanawiające z tego punktu widzenia jest też postanowienie § 12 omawianego rozporządzenia, stanowiące, że jeżeli wniosek o przepisanie prawa własności wpływa do sądu bez wezwania, a wykazuje braki lub nie jest należycie opłacony, wówczas również zaczyna działać aparatura sankcyjna (§ 11).

W związku z tym postanowieniem rozporządzenie rzuca pewne światło na sporne dotychczas w praktyce pytanie co do trybu zawiadomień o usunięciu przeszkody do wpisu (art. 46 pr. o ks. wiecz.), stanowi bowiem w tymże § 12 co do przypadków, gdy wniosek **wykazuje braki** lub **nie jest należycie opłacony** (por. § 4 i nast.):

jeżeli wniosek został złożony przez notariusza w wykonaniu obowiązku przewidzianego w art. 41 prawa o księgach wieczystych, wezwanie winno być skierowane do właściciela.

Niezbyt jasne są również przepisy §§ 5 i 6 w odniesieniu do notariuszów. Jakie to dokumenty ma wydawać notariusz na **podanie** (§ 5) lub **żądanie** (§ 6) zainteresowanych? Przecież wypisy aktów notariusz może wydawać tylko na podstawie odpowiednich postanowień prawa o notariacie, a trudno uchwycić, jakie tu inne dokumenty mogą wchodzić w rachubę.

Na zakończenie omawiane rozporządzenie stanowi, że do wniosków o wpis prawa własności nie stosuje się przepisów art. 141 k. p. c. i art. 13 przep. o kosztach sądowych o zwrocie pisma — w razie nieuiszczenia należnych opłat w terminie tygodniowym od dnia doręczenia stosownego wezwania.

Wydaje się, że podniesione w niniejszych pobieżnych uwagach wątpliwości co do ujęcia omawianego rozporządzenia domagają się wyjaśnienia, które — jak mniemamy — powinno nastąpić w możliwie rychłym czasie.

ZEZWOLENIE ADMINISTRACYJNE

PRZY PRZENOSZENIU WŁASNOŚCI NA ZIEMIACH ZACHODNICH

W zesz. II-III rb. (str. 192 i nast.) zamieściliśmy wywód not. Dra Prądzyńskiego, który w sensie twierdzącym rozstrzygał pytanie, czy prawo rzeczowe uchyliło przepisy, obowiązujące na ziemiach zachodnich przed 1. I. 1947 r. a wymagające zezwolenia władzy administracyjnej do przeniesienia własności nieruchomości.

W Nr 7 rb. „Demokratycznego Przeglądu Prawniczego" opublikowana została w tej sprawie **opinia Departamentu Ustawodawczego Ministerstwa Sprawiedliwości,** podpisana przez Prof. dra Jana Wasilkowskiego, co — mówiąc nawiasem — stwarza stan dwuznaczności (przyjąć chyba wypada, że opinię autorską Ministerstwo aprobowało i uznało za swoją).

Rzeczoną opinię **w sprawie mocy obowiązującej rozp. Kom. Nacz. Rady Ludowej z dnia 25 czerwca 1919 r. dotyczącego zezwolenia na przewłaszczenie nieruchomości (Tyg. Urzęd. N. R. L. Nr 27),** jako mającą wysoce doniosłe znaczenie dla praktyki notarialnej na ziemiach zachodnich, odtwarzamy dalej w całości i dosłownie — bez żadnych zmian technicznych (tyle tylko, że odsyłacze gwiazdkowe oznaczamy kolejnymi numerami):

1. Wobec art. VIII przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, który stanowi expressis verbis, iż przepisy prawa rzeczowego i pr. o ks. w. nie naruszają przepisów prawa publicznego ograniczających prawo własności, a więc — między innymi — przepisów ograniczających **możność rozporządzania** własnością, nie ma podstawy do przyjęcia poglądu, że rozp. Kom. Nacz. Rady Ludowej z dnia 25 czerwca 1919 r. utraciło moc obowiązującą wskutek wejścia w życie prawa rzeczowego. W szczególności wydaje się całkowicie bezzasadną teza wysunięta w literaturze (Przegl. Not. zeszyt II/III z roku 1947, str. 192—196), według której omawiane rozporządzenie Rady Ludowej nie może być stosowane po dniu 1 stycznia 1947 r. ze względu na to, że przewidziane w tym rozporządzeniu zezwolenie władzy administracyjnej było — w myśl ustalonego orzecznictwa — potrzebne do aktu „powzdania" (§ 925 kod. cyw. niem.), gdy tymczasem akt powzdania nie jest prawu polskiemu znany. Co do powyższej tezy wystarczy zauważyć, iż sens

i cel rozporządzenia z 25 czerwca 1919 r. polega na uznaniu przez prawodawcę zezwolenia władzy administracyjnej za **ustawową przesłankę** umownego przejścia własności nieruchomości[1]); natomiast kwestia prywatno-prawnych przesłanek przejścia własności nie wchodzi w zakres rozporządzenia, quaestionis należy bowiem do prawa cywilnego.

2. Wobec zmiany zasad prawa cywilnego dotyczących przeniesienia własności wyłania się kwestia, czy zezwolenie władzy administracyjnej, przewidziane w rozp. z 25 czerwca 1919 r. winno być uzyskane przed zawarciem umowy o przeniesienie własności w rozumieniu art. 43—45 pr. rzecz., czy też może być uzyskane także **po zawarciu** takiej umowy. Z brzmienia art. 1 powołanego rozporządzenia zdaje się wynikać, iż prawodawca ma na względzie zezwolenie **uprzednie** („Przewłaszczenie... może nastąpić jedynie **za przedłożeniem** piśmiennego zezwolenia“ ...[2]). Według prawa cywilnego obowiązującego przed 1 stycznia 1947 r. na terytorium, którego ten przepis dotyczy, do przeniesienia własności nieruchomości były potrzebne: a) powzdanie; b) wpis do księgi wieczystej. Zezwolenie powinno było zatem być przedstawione przed dokonaniem czynności, które stanowiły prywatno-prawne przesłanki „przewłaszczenia“; przy literalnej wykładni możnaby bronić poglądu, że wystarczyłoby przedstawienie zezwolenia po akcie powzdania przed dokonaniem wpisu; jednakże orzecznictwo wypowiedziało się za poglądem, iż zezwolenie powinno być przedstawione już przy powzdaniu; notariusz nie mógł więc sporządzić aktu powzdania bez rzeczonego zezwolenia.

Prawo polskie nie uzależnia przeniesienia własności od dokonania wpisu w księdze wieczystej. Według art. 43 pr. rzecz. przeniesienie własności następuje z mocy samej umowy między właścicielem i nabywcą. Umowa o przeniesienie własności jest więc w zasadzie umową **przenoszącą** własność. Wynikałoby stąd, że w myśl art. 1 rozp. z 25 czerwca 1919 r. zezwolenie władzy administracyjnej powinno być „przedłożone“ przy zawarciu takiej umowy; notariusz powinien odmówić sporządzenia aktu, będącego konieczną formą umowy o przeniesienie własności (art. 46 pr. rzecz.), dopóki nie będzie mu przedstawione zezwolenie władzy administracyjnej.

---

[1]) „Przeniesienie własności“ według terminologii prawa rzeczowego; „przewłaszczenia“ według terminologii rozporządzenia z 25 czerwca 1919 r.

[2]) Terminologia ta jest oczywiście wadliwa.

Jednakże rozumowanie powyższe budzi wątpliwości. Rozporządzenie z 25 czerwca 1919 r. sankcjonuje zasadę, iż zezwolenie władzy administracyjnej należy do ustawowych przesłanek przeniesienia własności nieruchomości. Ta zasada, jako norma prawa publicznego, ma moc obowiązującą **niezależnie** od takiej czy innej prywatno-prawnej koncepcji przeniesienia własności. Nie wynika stąd jednak, żeby **ukształtowanie** przesłanek prywatno-prawnych nie mogło mieć wpływu na **techniczną realizację** zasady, usankcjonowanej w rozporządzeniu z 25 czerwca 1919 r. Prawodawca z 1919 r. — określając **techniczne powiązanie** publiczno-prawnej przesłanki „przewłaszczenia" z przesłankami przewidzianymi w prawie cywilnym, miał oczywiście na względzie stan prawny, istniejący pod rządem kodeksu cywilnego niemieckiego. Według tego kodeksu do „przewłaszczenia" nieruchomości potrzebne jest „powzdanie" i wpis w księdze wieczystej; powzdanie będące czynnością oderwaną (abstrakcyjną), następuje w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy przyczynowej (sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie, umowy spółki, ugody etc.), albo w wykonaniu zobowiązania, wynikającego z innego źródła (np. z zapisu). „Proces" przeniesienia własności na tle prawa niemieckiego obejmuje więc normalnie trzy stadia a) umowę obligacyjną (przyczynową); b) powzdanie (czynność abstrakcyjną); c) wpis[3]). Wynika stąd, że zazwyczaj interesowani mają już przed dokonaniem powzdania odpowiedni substrat, na którego podstawie mogą uzyskać zezwolenie władzy administracyjnej na przewłaszczenie (substratem tym będzie np. umowa sprzedaży lub rozporządzenie testamentowe). Inaczej przedstawia się kwestia pod rządem prawa polskiego. Jak wynika z zestawienia art. 43 i 44 pr. rzecz. umowa o przeniesienie własności nieruchomości jest umową przyczynową (sprzedażą, darowizną etc.); najczęściej jest ona równocześnie umową obligacyjną i rozporządzeniem, a więc czynnością prawną, która zobowiązuje do przeniesienia własności i własność tę **przenosi** (inaczej w przypadkach przewidzianych w art. 44 § 2 i 45 pr. rzecz.). Wobec tego w ogromnej większości przypadków interesowani nie będą mieli przed zawarciem umowy o przeniesienie własności formalnej podstawy do wystąpienia z wnioskiem o zezwolenie na „przewłaszczenie". W razie przyjęcia tezy, według której zezwolenie miałoby być potrzebne do sporządzenia aktu notarialnego przewidzianego w art. 46

[3]) Inny z możliwych wariantów: a) rozporządzenie testamentowe (zapis); b) powzdanie; c) wpis.

pr. rzecz., interesowani byliby w przypadkach takich zmuszeni bądź do zawarcia umowy przedwstępnej (art. 62 kod. zob.), bądź do zawarcia umowy o przeniesienie własności „etapami" (sporządzenie aktu notarialnego obejmującego ofertę i następnie — po uzyskaniu zezwolenia — sporządzenie drugiego aktu notarialnego obejmującego przyjęcie oferty). W tym stanie rzeczy można bronić poglądu, że usankcjonowana w rozp. z 25 czerwca 1919 r. konstrukcja **uprzedniego** zezwolenia na przewłaszczenie stała się z dniem wejścia w życie prawa rzeczowego bezprzedmiotową, albowiem sposób **technicznego powiązania** zezwoleń władzy administracyjnej z prywatno-prywatnymi przesłankami „przewłaszczenia" był oparty na pewnej strukturze cywilno-prawnej, która już nie istnieje.

Rozwiązaniem najprostszym wydaje się rozwiązanie następujące:

Na obszarze mocy obowiązującej rozp. z dnia 25 czerwca 1919 r. do przesłanek „przewłaszczenia" należy — oprócz przesłanek określonych w prawie cywilnym — zezwolenie właściwej władzy. „Przewłaszczenie" następuje z chwilą, gdy ziszczą się wszystkie przesłanki przewidziane przez prawo. Umowa o przeniesienie własności nieruchomości zawarta przed uzyskaniem zezwolenia władzy administracyjnej, nie ma skutków rzeczowych (jej skutki obligacyjne podlegają przepisom kodeksu zobowiązań); jeżeli czyni zadość przepisom art. 43—46 pr. rzecz. jej skutek rzeczowy nastąpi ipso iure z chwilą uzyskania zezwolenia na przewłaszczenie; jeżeli władza administracyjna odmówi zezwolenia, umowa quaestions staje się całkowicie bezskuteczną jako niemożliwa do wykonania[4]).

---

[4]) Należy odrzucić konstrukcję, według której umowa o przeniesienie własności, zawarta przed uzyskaniem zezwolenia na „przewłaszczenie", powinna być uważana za zawartą pod „warunkiem zawieszającym", że zezwolenie zostanie udzielone. Zezwolenie władzy administracyjnej przewidziane w rozp. z 25 czerwca 1919 r. jest jedną z **ustawowych przesłanek** rozporządzenia, nie zaś zdarzeniem, od którego strony uzależniły skutki umowy (por. art. 46 § 1 kod. zobow.). Określanie tej przesłanki terminem technicznym „warunek" prowadzi tylko do pomieszania pojęć. Poza tym trzeba zauważyć, iż w myśl art. 45 § 1 pr. rzecz. umowa o przeniesienie własności nieruchomości, zawarta z zastrzeżeniem warunku, może pociągnąć za sobą skutek rzeczowy tylko przy istnieniu dodatkowej przesłanki, określonej w paragrafie 2 tego artykułu; jest oczywiste, że stosowanie przepisu art. 45 § 2 do umowy, zawartej przed uzyskaniem zezwolenia władzy, nie miałoby sensu (umowa taka powinna stać się skuteczną ipso iure z chwilą uzyskania zezwolenia).

CZĘŚCIOWE ZAWIESZENIE PRZEPISÓW O TECHNICZNYM OZNACZANIU NIERUCHOMOŚCI

(n) Na podstawie **rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28. VI. 1947 r.** (Dz. Ust. Nr 48, poz. 251) z dniem 30 czerwca rb. zawieszone zostało stosowanie przepisów, dotyczących oznaczania nieruchomości **przy nowych wpisach w dotychczasowych księgach** hipotecznych (gruntowych, wieczystych) oraz **przy składaniu do zbioru dokumentów.**

Zawieszenie dotyczy w szczególności przepisów: **§ 10 pkt. a)** rozporządzenia Dz. Ust. Nr 66, poz. 367, 1946 r. i **§ 17** rozporządzenia Dz. Ustr. Nr 66, poz. 368, 1946 r., a mianowicie — w części, dotyczącej oznaczania nieruchomości pod względem technicznym.

Powołane przepisy co do oznaczania nieruchomości przy pierwszym wpisie po 31. XII. 1946 r. oraz przy składaniu dokumentów do zbioru odsyłają do postanowienia § 6 rozporządzenia Dz. Ust. Nr 66, poz. 366, 1946 r., który to paragraf w punkcie b) ustala, że oznaczenie nieruchomości obejmuje również „jej opis i plan", przy czym § 7 żąda, by opisy i plany sporządzane lub zatwierdzane były przez właściwe władze miernicze.

Otóż więc zawieszenie zaznaczonych przepisów oznacza, że **przy pomienionych czynnościach odpada konieczność oznaczania nieruchomości przez opisy i plany urzędowe, sporządzone przez władze miernicze.** W ten sposób odpadła przeszkoda, której przezwyciężenie wymagało wiele trudu i kosztów: mało realny w życiu praktycznym tryb postępowania zostaje zaniechany.

Zaznaczone na wstępie rozporządzenie zawiesiło również stosowanie przepisu **§ 14 pkt. b)** rozporządzenia poz. 367, który stanowi, że przepisanie dotychczasowej księgi powinno nastąpić do księgi odpowiadającej wymaganiom rozporządzenia poz. 366 — z rozbiciem dotychczasowych ksiąg zbiorowych.

Jeżeli § 1 omawianego rozporządzenia czytać tak, jak by w drugiej szpalcie w drugim wierszu od góry po nawiasie następowała pauza, a kolejne wyrazy „w części" opiewały „w częściach", wówczas wypadało by, że i § 14 pkt. b) rozporządzenia poz. 367 został zawieszony w tym sensie, że **przy przepisywaniu dotychczasowej księgi nie trzeba żądać opisu i planu urzędowego.** Tak to chyba tylko należy rozumieć.

Nieprzejrzysta redakcja nasuwa i tu wątpliwości.

ZWOLNIENIE OD ZASTRZEŻENIA Z ART. 102 § 1 PR. RZECZ

W Nr 52 Dziennika Ustaw poz. 270 ogłoszona została **ustawa z 3. VII. 1947 o popieraniu budownictwa.**

Ustawa stanowi (art. 4), że corocznie następować będzie wydzielanie terenów przez Skarb Państwa i związki samorządu terytorialnego na cele budownictwa mieszkaniowego — w trybie ustanawiania **własności czasowej ze zwolnieniem od zastrzeżenia z art. 102 § 1 pr. rzecz.***) — (por. art. 105 pr. rzecz.). W zamian za przeniesienie własności czasowej będzie pobierana **opłata,** oznaczona w drodze zapowiedzianego rozporządzenia (por. w szczególności art. 105 pkt. 4 pr. rzecz).

AKT UZNANIA DZIECKA POZAMAŁŻEŃSKIEGO

Art. 64 § 2 prawa rodzinnego stanowi, że uznanie przez ojca dziecka pozamałżeńskiego dokonywa się w formie aktu, który może być zeznany alternatywnie: przed władzą opiekuńczą, przed urzędnikiem stanu cywilnego, przed notariuszem.

Prawo o aktach stanu cywilnego, normując w art. 69 tę materię, odsyła w artykule następnym do rozporządzenia wykonawczego (p. art. 70 ust. 3). Rozporządzenie generalne z 24. XI. 1945 r. (Dz. Ust. Nr 54, poz. 304) sprawy tej jednak nie uregulowało. Uczyniło to dopiero **rozporządzenie z 31. V. 1947 r.,** ogłoszone w Nr 42 Dziennika Ustaw pod poz. 217 — z mocą obowiązującą od dnia 1 lipca rb.

Rozporządzenie podaje istotne **dane, jakie wymienia się w akcie uznania przez ojca dziecka pozamałżeńskiego** (§ 7), oraz w akcie nadania nazwiska dziecku pozamałżeńskiemu przez męża matki (§ 8). W tym ujęciu rzeczone rozporządzenie ma bezpośrednie znaczenie i dla praktyki notarialnej.

Zwrócić również należy uwagę na oświadczenia, przewidziane w pkt. 5) i 6) § 8 ust. 1, które w razie ich złożenia poza urzędem stanu cywilnego wymagają poświadczenia urzędowego (notarialnego).

Wreszcie zaznaczyć należy, że rozporządzenie to uchyla moc obowiązującą § 93 generalnego rozporządzenia wykonawczego, odnoszącego się do art. 62 prawa o aktach stanu cywilnego (oświadczenie ojca dziecka pozamałżeńskiego w akcie urodzenia dziecka): uchylony § 93 dopuszczał składanie odpowiedniego oświadczenia poza urzędem stanu cywilnego w dokumencie z podpisem urzędownie poświadczonym.

*) Ogólnie dla obszaru m. st. Warszawy — por. P. N. tom I rb., str. 356.

Z DZIEDZINY SKARBOWEJ

KILKA KWESTII NA TLE DEKRETU
O PODATKU OD NABYCIA PRAW MAJĄTKOWYCH

Zamieszczamy nadesłany nam wywód polemiczny w tym założeniu, że przyczynia się on do wyświetlenia pewnych kwestii, więcej — bo i podstawowych kwestii, jakie nasuwa nowy dekret o podatku od nabycia praw majątkowych.

Autor polemizuje z artykułem Stefana Breyera, który pt. „Opłaty stemplowe w przeobrażonym ujęciu" ogłoszony był na tych łamach (tom I rb. — str. 475 i nast.).

Publikowany wywód ujawnia pewne fragmenty projektu rozporządzenia wykonawczego do dekretu o podatku od nabycia praw majątkowych. I z tego względu jest on interesujący. **(Red.)**

W zeszycie V-VI „Przeglądu Notarialnego" ukazał się artykuł Dra Stefana Breyera pod tytułem „Opłaty stemplowe w przeobrażonym ujęciu". W artykule tym wprowadza Autor ze znawstwem przedmiotu w nowe przepisy dekretów o podatku od nabycia praw majątkowych i opłacie skarbowej. Ponieważ jednak są w nim pewne nieścisłości, względnie zdaniem moim pewne wadliwości interpretacyjne, pragnę je omówić.

1. Sprawę słuszności i logiczności konstrukcji podziału materii objętych dekretami o podatku od nabycia praw majątkowych i opłaty skarbowej z punktu widzenia zasad nauki skarbowości i praktyki skarbowej, co do których autor ma zastrzeżenia krytyczne (str. 476), szeroko ująłem i naświetliłem

w cz. VI i XI artykułu mego „Na marginesie dekretów o podatku od nabycia praw majątkowych i opłacie skarbowej“, zamieszczonym w zeszycie III „Czasopisma Skarbowego“. Nie będę się tu zatem powtarzał i odsyłam pragnących ocenić trafność moich wywodów do tegoż artykułu.

2. Myli się autor (str. 477), mając krytyczne zastrzeżenia, że „niepożądaną również rzeczą jest pozostawienie w mocy szeregu dotychczasowych przepisów o opłatach stemplowych i o opodatkowaniu spadków i darowizn zamiast recepcji ich do nowych dekretów, przez co by całokształt przepisów zyskał na przejrzystości“. Stanowisko to zresztą łączy się ściśle z dalszymi wywodami (str. 483, 484, 485, 486), gdzie autor kilkakrotnie powraca do utrzymania w mocy całego szeregu przepisów z ustawy o opłatach stemplowych. I tak:

a) autor twierdzi, że pozostał w mocy cały rozdział VII, obejmujący naruszenia przepisów o opłatach stemplowych, a zatem i art. 40 i 42 u. o. s.;

b) zdaniem autora pozostały w mocy art. 72 i następne u. o. s. o rachunkach i pismach stwierdzających wykonanie umowy oraz opłaty od ubezpieczeń;

c) podobnie obowiązują przepisy z dnia 29 maja 1920 r. (poz. 299 Dz. U. R. P.), a mianowicie bezprzedmiotowy dzisiaj wobec zniesienia przepisów dzielnicowych art. 18, następnie art. 20 o rozkładaniu na raty i przepisy o karach za naruszenie ustawy.

W części wadliwości te zostały usunięte przez:

dopisek Redakcji (str. 486), powołujący się na omówienie „przepisów karnych“ na str. 503, który zwraca uwagę na uchylenie przepisów karnych u. o. s. prawem karnym skarbowym;

sprostowanie autora, zawarte w zesz. VII-VIII „Przeglądu Notarialnego“ (str. 141), w którym zwrócono uwagę na uchylenie art. 72 u. o. s. rozp. z dnia 14. I. 1936 (Dz. U, R. P, Nr 13 poz. 15) łącznie z art. 72—74.

Mimo to są tu pewne dalsze nieścisłości.

Już w artykule mym zamieszczonym w zesz. VII-VIII „Przeglądu Notarialnego“ pod tytułem „Prawa i obowiązki notariuszów w świetle nowego prawodawstwa skarbowego“ na str. 56 podkreśliłem, że **z dniem 1 maja 1947 r. cała ustawa o opłatach stemplowych całkowicie nie obowiązuje.**

Niektóre przepisy tej ustawy zostały uchylone podczas jej nowelizacji np. art. 72—74, 119, 136, 138 — rozp. Prez. Rz. P. z dnia 14 stycznia 1936 (Dz. U. R. P. Nr 3 poz. 15).

Opłaty od ubezpieczeń zawarte w art. 96—100 u. o. s. zostały uchylone z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 1946 r. — art. 24 ust. 1 pkt. 4 dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o podatku obrotowym (Dz. U. R. P. Nr 3 z r. 1946 poz. 23): opłaty te zostały wchłonięte w stawki podatku obrotowego.

Art. 39 i 43 u. o. s., tj. przepisy karne zostały uchylone z mocą obowiązującą z dniem 1 maja 1947 r. — art. 304 § 1 pkt. 7 prawa karnego skarbowego.

Przepisy proceduralne u. o. s. zostały uchylone z dniem 1 lipca 1946 — art. 171 ust. 1 pkt. 2 dekretu z dnia 16 maja 1946 r. o postępowaniu podatkowym (Dz. U. R. P. Nr 27 poz. 174).

Reszta przepisów u. o. s. również z dniem 1 maja 1947 r. została uchylona — art. 26 ust. 2 pkt. 1 dekretu o podatku od nabycia praw majątkowych oraz art. 13 ust. 2 pkt. 1 dekretu o opłacie skarbowej.

W ten sposób cała u. o. s. nie obowiązuje.

Jeśli chodzi o przepisy w zakresie opodatkowania spadków i darowizn, to zostały uchylone etapami:

przepisy proceduralne, między innymi art. 18 ustawy z dnia 29 maja 1920 w przedmiocie zmiany przepisów o opodatkowaniu spadków i darowizn (Dz. U. R. P. Nr 49 poz. 299) — art. 171 ust. 1 pkt. 3 dekretu o postępowaniu podatkowym (z dniem 1 lipca 1946 r.);

przepisy w przedmiocie rozkładania na raty i w zakresie odpowiedzialności za podatek spadkowy i od darowizn zostały uchylone z dniem 1 lipca 1946 r. klauzulą derogacyjną art. 47 ust. 2 dekretu z dnia 16 maja 1946 r. o zobowiązaniach podatkowych (Dz. U. R. P. Nr 27 poz. 173), jako przepisy dotyczące przedmiotów unormowanych w dekrecie o zobowiązaniach podatkowych;

przepisy karne — art. 304 § 1 pkt. 4 prawa karnego skarbowego.

3. Nie mogę podzielić, ani przychylić się do zdania autora (str. 141), że „nieprzejrzyste ujęcie przepisów przejściowych i końcowych w nowych dekretach z 3. II. rb. umożliwia tego rodzaju pomyłki". Przepisy derogacyjne ujęte zostały w obu dekretach w sposób szczegółowy i przejrzysty, nie operowano ogólną klauzulą derogacyjną, jak to ma miejsce w wielu naszych aktach ustawodawczych. W czym autor dopatruje się nieprzejrzystości — nie wiem.

4. Nabycie inwentarza żywego lub martwego przez rolnika (str. 478) nie jest nabyciem z czynności zawodowej w rozumieniu art. 3 pkt. 1 dekretu o podatku od nabycia praw majątkowych, i nie korzysta ze zwolnienia, o ile nie jest wytworem gospodarstwa rolnego u sprzedawcy lub o ile sprzedawca nie wykonywa sprzedaży w zakresie przedsiębiorstwa handlowego lub przemysłowego; sprzedaż inwentarza martwego nie będzie nigdy zawodową.

5. Nie wiem na podstawie jakich przesłanek doszedł autor do błędnego wniosku, że obowiązek podatkowy ciąży przy nabywaniu odpłatnym tylko na nabywcy (a nie jak dotychczas na obu stronach) — (str. 479). Do takiego wniosku nie może doprowadzić interpretacja nawet gramatyczna art. 5 ust. 1 dekretu, który stawia zasadę: „obowiązek podatkowy ciąży **solidarnie** na osobach fizycznych . . .**które nabyły prawa określone w art. 1 . . .**". W myśl art. 1 ust. 1 dekretu podatkowi podlega nabycie praw majątkowych. Przy nabyciu dwustronnym mamy do czynienia z nabyciem różnych praw u obu stron. I tak np. przy sprzedaży u **sprzedawcy** z nabyciem prawa do otrzymania określonej ceny (gotówki), zaś u **kupującego** nabyciem prawa własności rzeczy lub innego prawa majątkowego. Wskazuje na to ust. 3 art. 1, stanowiący, iż przy dwustronnym nabyciu podlega opodatkowaniu tylko nabycie jednej ze stron. Na obowiązek podatkowy obu stron wskazuje poza tym słowo „solidarnie" użyte w ust. 1 art. 5. Z tego też powodu art. 5 ust. 1 wyraźnie rozciąga obowiązek podatkowy również na darczyńcę, bowiem w braku takiego postanowienia darczyńca, jako nie nabywający z darowizny żadnego prawa nie byłby podatnikiem.

6. Sens przepisu art. 6 ust. 2 „w przypadku stwierdzenia pismem nabycia prawa majątkowego niepoddanego opodatkowaniu obowiązek podatkowy powstaje dopiero z chwilą sporządzenia pisma" (art. 479), nie jest taki, jak to autor wyjaśnia, pisząc — „gdy zatem pismo stwierdza jakieś dawniejsze nabycie prawa, od którego nie zapłacono podatku, strona będzie najzupełniej wobec Skarbu Państwa w porządku, jeżeli zapłaci podatek dopiero przy piśmie".

Przypadek ten wyjaśnia § 18 projektu rozporządzenia wykonawczego do dekretu o podatku od nabycia praw majątkowych w sposób odmienny następująco:

§ 18. 1. Nabyciem prawa majątkowego niepoddanego opodatkowaniu w rozumieniu art. 6 ust. 2 jest:

1) niestwierdzone pismem nabycie prawa, co do którego władza podatkowa nie wszczęła żadnych czynności zmierzających do wymiaru podatku, podanych do wiadomości osobie, na której ciąży obowiązek podatkowy (art. 5) lub płatnikowi,
2) nabycie prawa niepodlegającego opodatkowaniu w myśl art. 3 pkt. 11.

2. Pismem stwierdzającym nabycie prawa majątkowego niepoddanego opodatkowaniu w rozumieniu art. 6 ust. 2 jest pismo sporządzone po dacie nabycia prawa niestwierdzonego pismem.

Fakt zapłacenia podatku od nabycia praw majątkowych lub niezapłacenia tegoż nie może mieć wpływ na moment powstania obowiązku podatkowego.

7. Nie jest trafne stwierdzenie autora (str. 480), że „wobec braku takiego postanowienia (mój dopisek — art. 2 u. o. s.) wszystkie te czynności, które traktowaliśmy jako uboczne, podlegają opodatkowaniu".

Dekret nie zawiera przepisu, który by był odpowiednikiem art. 2 u. o. s., lecz z przepisu art. 1 dekretu można wyinterpretować, że z czynności ubocznej, tj. z czynności pozostającej w tak ścisłym związku z czynnością główną, że nie mogłaby istnieć sama przez się bez czynności głównej, nie następuje odrębne nabycie praw podlegających podatkowi. Np. odroczenie reszty ceny kupna nie daje sprzedawcy nowego tytułu nabycia odroczonej sumy w terminie płatności, gdyż nabył on prawo do tej kwoty w momencie sprzedaży i odbiór w terminie płatności następuje w wykonaniu tego prawa. Gdyby sprzedawca pokwitował odbiór całej ceny sprzedażnej i udzielił jednocześnie pożyczki wówczas nastąpiłoby odnowienie zobowiązania (art. 263 k. z.) i nabyłby osobny tytuł do zwrotu pożyczki, która podlegałaby osobnemu opodatkowaniu.

8. Autor wyjaśnia, że w przypadku określonym w art. 11 ust. 2, tj. gdy przedmiotem nabycia prawa majątkowego jest świadczenie, które nie może być oznaczone pod względem ilości w chwili nabycia praw, notariusz nie oblicza i nie pobiera żadnego podatku nawet od najniższej ilości świadczenia (str. 481), gdy tymczasem § 29 projektu rozp. wyk. postanawia, że w takim przypadku:

gdy . . . . jest wypłacana zaliczka, bądź nie ma zaliczki, lecz można ustalić najniższą ilość świadczeń, płatnik obliczy i pobierze podatek od znanej podstawy opodatkowania (wartości najniższej świadczeń lub od zaliczki) . . . .

9. Nie mógłbym się zgodzić z autorem, że mnożniki przy świadczeniach powtarzających się (art. 11 ust. 4) — „wydają się za wysokie..., są niestety zróżniczkowane..., pod względem tym dawna ustawa stemplowa była prostsza i sprawiedliwsza".

Wysokość mnożników, jak wiemy, zależna jest od statystyki śmiertelności. Co prawda nie posiadamy najnowszej powojennej statystyki śmiertelności, ale porównawcze zestawienie wysokości mnożników w dekrecie z mnożnikami obowiązującymi w ustawodawstwach zagranicznych nie wykazuje odchylenia na naszą niekorzyść.

Autor zapomina, że u. o. s. normował opodatkowanie obrotów majątkowych odpłatnych, gdy dekret opodatkowuje zarówno nabycie praw odpłatne jak i nieodpłatne (spadki i darowizny) — stąd konieczność większego zróżniczkowania mnożników. Należy przypomnieć, że ustawa o opodatkowaniu spadków i darowizn znała 9 rodzaji mnożników (art. 28 lit. c), tę samą ich ilość zawiera i art. 11 ust. 4 dekretu; ilość ich nie jest więc bynajmniej większa. Poza tym u. o. s. przewidywała mnożnik 5 na czas oznaczony i nieoznaczony — tę samą zasadę zachowuje dekret z różnicą, że dostosowuje mnożniki do czasu życia uprawnionych.

10. O mylnej interpretacji i zachowaniu dalszej mocy art. 72 u. o. s., sprostowanej w zesz. VII-VIII „Przeglądu Notarialnego" — pisałem pod 2. Pragnę tu w związku z uwagami pod 6 przypomnieć pojęcie pisma. Otóż § 10 projektu rozp. wyk. tak definiuje pismo:

§ 10. 1. Pismem w rozumieniu art. 3 pkt. 11 i 12 oraz art. 15 ust. 1 pkt. 4 jest pismo posiadające cechy określone w art. 5 ust. 2 dekretu z dnia 3 lutego 1947 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. R. P. Nr 27 poz. 107).

2. Jeżeli nabycie tego samego prawa zostało stwierdzone kilkoma pismami (np. umowa, rachunek, pokwitowanie, kwit komorniany, orzeczenie sądu), opodatkowaniu podlega tylko jedno pismo, a mianowicie to, które zostało sporządzone wcześniej.

W pewnych zatem przypadkach przedmiotem opodatkowania będzie nabycie praw stwierdzone rachunkiem, a nie pismo stwierdzające wykonanie umowy. Opodatkowanie nastąpi oczywiście w przypadkach, gdy dana czynność nie będzie zawodową w rozumieniu art. 3 pkt. 1 dekretu, gdyż w tych przypadkach takie nabycie korzysta ze zwolnienia.

11. Mylne jest twierdzenie autora odnośnie obowiązywania wymienionych w § 2 r. w. do dekr. o post. pod. §§ 94—102 przepisów wykonawczych dla b. dzielnicy rosyjskiej w przedmiocie opodatkowania spadków i darowizn (Dz. U. R. P. Nr 101 z r. 1923 poz. 794) odnośnie obowiązków notariuszy przy sporządzeniu aktów darowizn (str. 484). Przepisy te obowiązywały do czasu wejścia w życie dekretu o podatku od nabycia praw majątkowych w części dotyczącej nieodpłatnego nabycia w postaci darowizn, tj. od dnia 30 kwietnia 1947 r. Od dnia 1 maja 1947 r. obowiązują w tym zakresie tylko przepisy dekretu.

12. O mylności stanowiska autora w przedmiocie obowiązywania art. 74 u. o. s. mówiłem pod 2. Tutaj pragnę zaznaczyć, że § 61 projektu rozp. wyk. do dekr. o pod. nab., przesuwając terminy ustawowe płatności, określa termin płatności w ciągu miesiąca:

1. od dnia, w którym pismo sporządzone na obszarze obcego państwa zostało wprowadzone do kraju, jeżeli dotyczy odpłatnego nabycia rzeczy położonych w kraju lub praw majątkowych podlegających wykonaniu w kraju,

2. od dnia przybycia do kraju osoby, która nabyła odpłatnie na obszarze obcego państwa rzecz położoną w kraju lub prawo podlegające wykonaniu w kraju, przy czym nabycie stwierdzono pismem,

3. od dnia wprowadzenia do kraju pisma sporządzonego na obszarze obcego państwa a stwierdzającego darowiznę,

4. od dnia dokonania darowizny w kraju, nie sporządzonej w formie aktu notarialnego lecz w formie prywatnej (nie sporządzono ani nie uwierzytelniono pism notarialnie).

13. Interpretacja art. 26 ust. 1 dekretu przez autora — że . . . wszystkie spadki, od których podatek do dnia 1 stycznia 1947 r. nie został wymierzony, podlegają nowym przepisom podatkowym. Ale ujawnia się niesłuszna wykładnia odmienna (art. 486). Interpretacja ta jest wadliwa.

Powyższy przepis wyjaśnia § 83 projektu rozp. wyk. w sposób następujący:

§ 83. 1. Na obszarach mocy obowiązującej kodeksu Napoleona, tomu X cz. 1 Zwodu Praw oraz kodeksu cywilnego niemieckiego nabycie praw ze spadków i zapisów (legatów) otwartych przed 1 stycznia 1947 r. podlega opodatkowaniu według przepisów obowiązujących do dnia 31 grudnia 1946 r. a uchylonych art. 26 ust. 2, 5 i 6.

2. Na obszarze mocy obowiązującej kodeksu cywilnego austriackiego nabycie praw ze spadków i legatów (zapisów) otwartych przed 1 kwietnia 1947 r.

1) jeżeli stwierdzenie praw do spadku (art. 69 dekretu z dnia 8 listopada 1946 r. o postępowaniu spadkowym Dz. U. R. P. Nr 63 poz. 346) zastępujące uchwałę sądu o przyznaniu praw do spadku (art. 187 § 3 powołanego wyżej dekretu) nastąpiło po dniu 1 stycznia 1947 r. podlega opodatkowaniu według przepisów dekretu o podatku od nabycia praw majątkowych,

2) w innych przypadkach podlega opodatkowaniu według przepisów obowiązujących do dnia 31 grudnia 1946 r. a uchylonych art. 26 ust. 2 pkt. 3.

Kwestia dokonania wymiaru, tj. doręczenia nakazu płatniczego co do spadków otwartych po 1 stycznia 1947 r., nie ma jakiegokolwiek znaczenia.

Jerzy Opydo

ROZPORZĄDZENIE WYKONAWCZE DO DEKRETU O PODATKU OD NABYCIA PRAW MAJĄTKOWYCH

Rady Notarialne otrzymały do zaopiniowania projekt rozporządzenia wykonawczego Ministra Skarbu (w porozumieniu z innymi zainteresowanymi Ministrami) do dekretu z 3. II. 1947 r. o **podatku od nabycia praw majątkowych.**

Rozporządzenie wykonawcze, o jakim mowa, regulować będzie m. in. następujące materie:

1. sprecyzuje co uważa się za odpłatne i nieodpłatne nabycie praw majątkowych w rozumieniu **art. 1 ust. 1** dekretu — w stosunku do poszczególnych czynności prawnych; w szczególności ustali w jakich przypadkach nabycie, mimo że z darowizny, nie będzie poczytywane za nieodpłatne, a to w zależności od stosunku, zachodzącego między wartością nabytego prawa a obciążającą nabywcę sumą świadczeń;

2. zilustruje sposób obliczania podatku przy dwustronnym nabyciu praw majątkowych **(art. 1 ust. 3);**

3. wyjaśni niektóre punkty zwolnień podmiotowych **(art. 2 ust. 1 i 2)** i przedmiotowych **(art. 3 i 4);**

4. ustali w jakim momencie powstaje obowiązek podatkowy **(art. 6 ust. 1)** co do poszczególnych czynności i zdarzeń prawnych;

5. wyjaśni pojęcie „ubocznych świadczeń i innych korzyści" w rozumieniu **art. 7 ust. 1 pkt. 1** oraz „innych obowiązków, wynikających z prawa spadkowego" według **art. 7 ust. 2;**

6. określi co to jest „wartość sprzedażna", o jakiej mowa w **art. 7 ust. 4;**

7. wyszczególni co dekret o podatku od nabycia praw majątkowych obejmuje pojęciem „nieruchomości" **(art. 9** i **art. 15 ust. 1 pkt. 5);**

8. zilustruje przykładowo przypadki kilkakrotnego nieodpłatnego nabycia praw majątkowych od tej samej osoby **(art. 14 ust. 1);**

9. wskaże sposób obliczania podatku od nieodpłatnego nabycia — według **art. 16 ust. 4;**

10. ustali dokładnie obowiązki notariuszów w związku z wymiarem i poborem podatku od nabycia praw majątkowych, w szczególności — wzór rejestru **(art. 17 ust. 3),** jaki notariusze będą prowadzić.

W stosownym czasie rozporządzenie wykonawcze do dekretu o podatku od nabycia praw majątkowych przedstawimy obszernie.

Równocześnie Rady Notarialne otrzymały do zaopiniowania projekt rozporządzenia wykonawczego do dekretu z 3. II. 1947 r. o **opłacie skarbowej.** Rozporządzenie to m. in.:

1. określi zakres zwolnień z mocy upoważnienia, objętego **art. 2 ust. 2** dekretu, w szczególności co do wpisów hipoteki w księgach wieczystych;

2. przerzuci obliczanie i pobór **(art. 4)** opłaty skarbowej od hipoteki na sekretarzy sądowych przy składaniu wniosku o wpis do ksiąg wieczystych;

3. ustali, że za pełną stronicę poświadczanego dokumentu lub wypisu aktu notarialnego **(poz. 2 pkt. c** tabeli) uważa się stronicę o określonym rozmiarze;

4. wyjaśni do **poz. 8 tabeli,** że przedmiotem opłaty jest sam wpis hipoteki, a nie dokument będący podstawą wpisu, ponadto zaś do **pkt. c** — co należy rozumieć przez hipotekę „innego rodzaju".

ODPOWIEDZIALNOŚĆ NOTARIUSZA JAKO PŁATNIKA PODATKOWEGO

(**n**) Odpowiedzialność notariusza, jako poborcy na rzecz Skarbu Państwa podatku od nabycia praw majątkowych i opłaty skarbowej (według obecnej terminologii — płatnika), doprowadzona została przez prawodawstwo podatkowe ostatniej doby do szczytu.

W okólniku Nr 14/47, ogłoszonym w Nr 5 rb. Dziennika Urzędowego, Ministerstwo Sprawiedliwości, podając do wiadomości wszystkich sądów sposób obliczania i pobierania wzmiankowanych danin publicznych (istotny dla notariatu ustęp tego okólnika odtworzyliśmy w ostatnim zeszycie — str. 105), zwróciło uwagę na postanowienia art. 9 dekretu z 16. V. 1946 r. o zobowiązaniach podatkowych (Dz. Ust. Nr 27, poz. 175), mocą których płatnik odpowiada z samego prawa całym swoim majątkiem m. in. również — za pobranie od podatnika należności **w kwocie niższej niż należało.**

W wywodzie dra Jerzego Opydo, naczelnika właściwego wydziału w Ministerstwie Skarbu, zamieszczonym również w ostatnim zeszycie P. N., na str. 63 przytoczone postanowienie dekretu o zobowiązaniach podatkowych zostało sprecyzowane nawiasowym zdaniem o doniosłym znaczeniu praktycznym w brzmieniu następującym: **również z powodu wadliwej interpretacji prawa.**

W ten sposób padła pośrednio odpowiedź na pytanie, jakie wysunęliśmy w notatce na temat nowego prawa karnego skarbowego, opublikowanej w zesz. V—VI rb. (str. 503). Otóż prawo to (Dz. Ust. Nr 32, poz. 140 rb.) ze swej strony stanowi (art. 134 § 2), że płatnik, który nieumyślnie pobierze należność podatkową w **kwocie niższej od przepisanej,** podlega karze grzywny. I właśnie w związku z tą dyspozycją zapytaliśmy, czy mylna zdaniem władzy skarbowej wykładnia obowiązujących przepisów da się również zakwalifikować, jako działanie nieumyślne z art. 134 § 2 prawa karnego skarbowego?

Odpowiedź dotyczy wprawdzie **odpowiedzialności cywilnej** notariusza z mocy prawa o zobowiązaniach podatkowych, opiewając, że za pobranie kwoty niższej **niż należało** również w wyniku wadliwej wykładni obowiązujących przepisów notariusz

odpowiada całym swoim majątkiem. W zakresie **odpowiedzialności karnej,** jaką notariusz-płatnik także ponosi, mowa jest o pobraniu należności w kwocie niższej **od przepisanej,** co na jedno wychodzi. Ponieważ nie kto inny, tylko władza skarbowa będzie w każdym wypadku kwalifikowała ile **należało** pobrać tytułem opłaty **przepisanej,** przeto i w wypadku rozbieżności w interpretacji tekstu wchodzących w grę dekretów można będzie twierdzić, że notariusz powinien był wiedzieć ile należało pobrać, a przeto zachodzi z jego strony wina nieumyślna, a tym samym wchodzi w zastosowanie sankcja karna z art. 134 § 2 prawa karnego skarbowego.

W ten sposób, jak zaznaczyliśmy na wstępie, odpowiedzialność notariusza, jako poborcy skarbowego, w samej rzeczy doprowadzona została do szczytu. Bo czy uzasadnione jest, by notariusz miał ponosić odpowiedzialność za dokonany wymiar podatku (opłaty) w wypadku, gdy zachodzi wątpliwość, którą trzeba rozstrzygnąć w drodze interpretacyjnej? Odpowiedź zda się być niewątpliwą.

Do tematu w obszerniejszym ujęciu — powrócimy.

PRZEWODNIE ZASADY DEKRETÓW Z 3. II. 1947 R.

Czytelnicy, którzy pragną zgłębić swą wiedzę o dekretach z 3 lutego rb. o podatku od nabycia praw majątkowych i o opłacie skarbowej, mogą się zwrócić do obszernego studium, jakie na ten temat Dr Jerzy Opydo zamieścił w dwóch kolejnych zeszytach (I—II, str. 7 i nast., i III, str. 30 i nast., rb.) „Czasopisma Skarbowego". Studium to obejmuje w poszczególnych rozdziałach następującą materię:

I — prace legislacyjne przygotowawcze, II — zarys ogólnych zasad obu dekretów, III — przedmiot opodatkowania, IV — zasada uchwytności podatkowej, V — zasada „obiektywnej pewności podatkowej", VI — zasada rozgraniczenia podatku od nabycia praw majątkowych i opłaty skarbowej, VII — odrębność podatku od spadku i darowizn, VIII — unifikacja materialnych przepisów nieodpłatnego nabycia praw majątkowych, IX — realizacja zasady ograniczenia podwójnego opodatkowania, X — sankcje, XI — dekret o opłacie skarbowej i jego nazwa, XII — rozgraniczenie norm materialnych od formalnych, XIII — funkcje budżetowe podatku od nabycia praw majątkowych i opłat skarbowych.

ZWOLNIENIA PODATKOWE W ZAKRESIE BUDOWNICTWA PRYWATNEGO

Ustawa z 3. VII. 1947 r. o popieraniu budownictwa (Dz. Ust. Nr 52, poz. 270) zwalnia (art. 12) od podatku od nabycia praw majątkowych:

a) nabycie praw **własności czasowej** (w trybie art. 4);

b) nabycie od właściciela prawa **przeprowadzania robót budowlanych** na własny rachunek w zamian za zarząd i użytkowanie (według art. 3 ust. 1 pkt. b);

c) nabycie praw z umowy **spółki cywilnej,** której celem jest prywatne budownictwo mieszkaniowe (por. art. 1 — skierowanie kapitałów prywatnych do budownictwa).

Ponadto w sprawach, dotyczących budowli, podpadających pod zaznaczoną na wstępie ustawę, nie będzie pobierana (art. 13) opłata skarbowa z tytułu ustanowienia hipoteki (poz. 8 tabeli).

Osoby, powołujące się na pomienione zwolnienia, powinny udowodnić istnienie warunków zwolnienia (art. 16 ust. 3).

Zwolnień nie stosuje się do budowli, które zawierają chociażby jeden lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 metr. kw. (art. 17 ust. 1) — z zastrzeżeniem podwyższenia tej granicy (art. 19 ust. 1 pkt. a).

Dla praktyki notarialnej wyłania się pytanie, jak i wobec kogo strony, powołujące się na zwolnienie z przedstawionej ustawy, mają udowodnić „istnienie warunków zwolnienia". Notariusz nie ma dostatecznych danych, by oceniać zasadność tych warunków. Może to wytworzyć trudną sytuację, która z góry domaga się miarodajnego wyjaśnienia.

ZAKRES POBIERANIA OPŁATY SKARBOWEJ

Ministerstwo Skarbu wyjaśniło w sprawie pobierania przez notariuszów opłaty skarbowej (Nr D. V. 4544/4/47), że w myśl art. 1 dekretu o **opłacie skarbowej** podlegają jej **tylko** te pisma, stwierdzające czynności prywatnoprawne, które wymienione są w **poz. 3, 4, 6, 7, 9, 10 i 11** cz. I tabeli.

Wobec tego — jak zostało wyjaśnione — inne pisma, jak np. testament, pokwitowanie sumy z tytu darowizny, akceptacja, deklaracja, nie podlegają obecnie opłacie Natomiast podlegają oczywiście opłacie skarbowej wypisy i odpisy tego rodzaju pism — według poz. 2 tabeli. Skądinąd też pisma tego rodzaju mogą podlegać podatkowi od nabycia praw majątkowych, o ile z nich wynika stwierdzenie nabycia takich praw, a to stosownie do rodzaju nabytego w wyniku tych pism prawa majątkowego.

Od Redakcji

W dziale praktyki uruchomiliśmy w niniejszym zeszycie nową rubrykę, do której wydzielamy sprawy skarbowe, a więc materiał, związany z **rozwinięciem i wykładnią dekretów o podatku od nabycia praw majątkowych i o opłacie skarbowej.**

W szczególności w rubryce tej będziemy traktować wątpliwości, wyłaniające się w praktycznym stosowaniu rzeczonych dekretów. Pragnąc wyjaśnieniu tych nasuwających się zagadnień nadać bardziej autorytatywny charakter, uprosiliśmy P. Dra Jerzego Opydo, Naczelnika Wydziału Podatków Majątkowych i Opłat w Ministerstwie Skarbu, o udzielanie **odpowiedzi na formułowane bądź przez Czytelników, bądź przez Redakcję pytania.**

W ten sposób, jak mniemamy, przyczynimy się do ułatwienia w razie wątpliwości stosowania praktycznego zaznaczonych na wstępie dekretów, jako też do pogłębienia ich znajomości.



BIBLIOTEKA PRAWA PODATKOWEGO

Jako dalsze tomy wydawanej przez Zarząd Główny Związku Zawodowego Pracowników Skarbowych R. P. Biblioteki Prawa Podatkowego — ukazały się:

tom III — **Zobowiązania Podatkowe** (str. 151) w opracowaniu Antoniego Andrzejewskiego, Naczelnika Wydziału w Ministerstwie Skarbu (dekret o zobowiązaniach podatkowych z 16. V. 1946 r. — Dz. Ust. Nr 27, poz. 173, z odnoszącymi się do każdego artykułu wyciągami z rozporządzenia wykonawczego, okólnikami, wyrokami N. T. A., przepisami związkowymi oraz komentarzami);

tom IV — **Podatek Obrotowy** (str. 210) w opracowaniu Mariana Donnera, Naczelnika Wydziału Min. Skarbu i mgra Władysława Dłużewskiego, Radcy Min. Skarbu (komentarz dekretu z 21. XII. 1945 r. — Dz. Ust. Nr 3, poz. 23, 1946 r., z uwzględnieniem rozporządzenia wykonawczego i zarządzeń dodatkowych oraz ze skorowidzami).

ZESTAWIENIA

LUDWIK DOMAŃSKI

CZYNNOŚCI NOTARIALNE
W ŚWIETLE ZUNIFIKOWANEGO PRAWA CYWILNEGO

Kontynuując akcję „wgryzania" się w całokształt nowego prawa cywilnego, publikujemy z kolei opracowanie, przedstawiające w ogólnym ujęciu zakres i charakter czynności notarialnych w świetle tego prawa.

Opracowanie rozbite jest na pięć części, z których dwie właśnie drukujemy, a mianowicie obejmujące: I — prawo osobowe, II — prawo małżeńskie (osobowe i majątkowe). Pozostałe trzy części (III — prawo rodzinne i opiekuńcze, IV — prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych oraz V — prawo spadkowe i postępowanie spadkowe) ukażą się w kolejnych zeszytach. **(Red.)**

Dokonana na obszarze Państwa Polskiego unifikacja prawa cywilnego wkłada na notariat obowiązek przestrzegania bezwględnie obowiązujących nowych przepisów prawnych, oraz znajomości przepisów ściśle związanych z czynnościami notarialnymi, a zwłaszcza w przypadkach obowiązkowego zachowania formy aktu lub protokołu notarialnego.

Wobec tego należy zastanowić się nad czynnościami, które notariusz winien spełniać zgodnie z wymaganiami poszczególnych działów ujednoliconego prawa cywilnego.

I. Czynności z zakresu prawa osobowego

1. Notariusz obowiązany jest sprawdzać **zdolność stron do działań prawnych,** gdyż art. 7 prawa osobowego (Dz. Ust. nr 40/45 r. poz. 223) stanowi, że oświadczenie woli osoby niezdolnej do działań prawnych jest nieważne.

Nie mają zdolności do działań prawnych dzieci, które nie ukończyły siódmego roku życia i osoby ubezwłasnowolnione całkowicie (art. 3 § 1 i 5).

Ograniczoną zdolność do działań prawnych mają małoletni, którzy ukończyli siódmy rok życia, oraz osoby ubezwłasnowolnione częściowo z powodu choroby psychicznej lub niedorozwoju psychicznego, nie wyłączających całkowicie rozeznania czynów, tudzież z powodu marnotrawstwa, nałogowego pijaństwa lub narkomanii (art. 3 § 2 i 6).

Z mocy art. 2, 3, 16, 17 i 19 dekretu w sprawie postępowania o ubezwłasnowolnienie (Dz. Ust. Nr 40/45 r. poz. 225), sąd okręgowy właściwy według miejsca zamieszkania osoby, która ma być ubezwłasnowolniona, zarządza z urzędu przesłanie odpisu postanowienia o całkowitym lub częściowym ubezwłasnowolnieniu, ulegającego wykonaniu z chwilą ogłoszenia, władzy opiekuńczej, czyli właściwemu sądowi grodzkiemu oraz miejscowo właściwej izbie notarialnej a jeżeli postanowienie o ubezwłasnowolnieniu ulegnie uchyleniu lub zmianie, wykonanie jego następuje dopiero z chwilą prawomocności.

2. Z uwagi na to, że w myśl **art. 31 Kod. Zob.** nieważne jest oświadczenie woli, złożone przez osobę znajdującą się w stanie nieprzytomności lub przemijającego zakłócenia czynności psychicznej, wyłączającego świadomą wolę, chociażby osoba ta nie była ubezwłasnowolniona, notariusz powinien **odmówić dokonania czynności** na żądanie lub z udziałem takiej osoby, jeżeli zauważy, że stan jej wyłącza świadomą wolę, a gdyby miał podejrzenie, że dana osoba w zachowaniu swym zdradza objawy nienormalności, stanowiące podstawę do jej ubezwłasnowolnienia, powinien uprzednio sprawdzić we właściwym sądzie grodzkim lub w izbie notaralnej, czy nie została ona ubezwłasnowolniona.

3. Według art. 8 prawa osobowego do ważności oświadczenia woli osoby ograniczonej w zdolności do działań prawnych, przez które zaciąga ona zobowiązanie lub rozporządza majątkiem, potrzebna jest zgoda przedstawiciela ustawowego, a według art. 9 tegoż prawa osoba ograniczona w zdolności do działań prawnych może bez zgody przedstawiciela ustawowego rozporządzać swoim zarobkiem oraz majątkiem danym jej za zgodą przedstawiciela ustawowego do swobodnego użytku, o ile władza opiekuńcza nie pozbawiła jej tych uprawnień.

W związku z tymi przepisami, na zasadzie art. IV przepisów wprowadzających prawo osobowe, uległ nowelizacji **art. 53 Kod. Zob.,** który otrzymał brzmienie następujące:

Ważność umowy, zawartej przez osobę ograniczoną w zdolności do działań prawnych bez wymaganej zgody przedstawiciela ustawowego, zależna jest od zatwierdzenia umowy przez przedstawiciela ustawowego (§ 1). Ograniczony w zdolności do działań prawnych może sam zatwierdzić umowę po uzyskaniu pełnej zdolności do działań prawnych (§ 2). Kto zawarł umowę z osobą ograniczoną w zdolności do działań prawnych, nie może powoływać się na brak zgody przedstawiciela ustawowego. Może wyznaczyć mu odpowiedni termin do jej zatwierdzenia i staje się wolnym po bezskutecznym upływie tego terminu (§ 3).

Z powołanych przepisów wynika, że osoba ograniczona w zdolności do działań prawnych może zaciągać zobowiązania i rozporządzać swym majątkiem za zgodą swego przedstawiciela ustawowego, która może być wyrażona bądź w akcie, zeznanym przez osobę ograniczoną w zdolności do działań prawnych łącznie z przedstawicielem ustawowym, bądź uprzednio w formie upoważnienia osoby ograniczonej w zdolności do działań prawnych przez jej przedstawiciela ustawowego do dokonania oznaczonej czynności. Dopuszczalność takiego upoważnienia wspiera przepis art. 97 Kod. Zob., głoszący w § 1, że ograniczona zdolność do działań prawnych pełnomocnika nie ma wpływu na ważność umowy, zawartej w imieniu mocodawcy. Jeżeli jednak ustawa wymaga uprzedniego zezwolenia władzy opiekuńczej na dokonanie pewnych czynności, wypada uważać, że przedstawiciel ustawowy nie może upoważnić osoby ograniczonej w zdolności do działań prawnych do dokonania takich czynności, o ile nie wyjedna wymaganego zezwolenia władzy opiekuńczej na dokonanie ich, chyba że władza opie-

kuńcza zażąda osobistego działania przedstawiciela ustawowego osoby ograniczonej w zdolności do działań prawnych, albo ustawa tego wymaga.

Jeżeli strona, zdolna do działań prawnych zażąda zawarcia umowy ze stroną, ograniczoną w zdolności do działań prawnych, notariusz **nie może odmówić sporządzenia aktu**, lecz powinien w akcie zaznaczyć, że zawarta umowa ulega zatwierdzeniu przez przedstawiciela ustawowego osoby ograniczonej w zdolności do działań prawnych trybem przewidzianym w art. 53 Kod. Zob., gdyż w tym przypadku osoba zdolna do działań prawnych nie może powoływać się na nieważność umowy z powodu braku zgody przedstawiciela ustawowego na zawarcie jej przez osobę ograniczoną w zdolności do działań prawnych.

W niektórych przypadkach osoby ograniczone w zdolności do działań prawnych mogą dokonywać czynności prawnych bez zgody swych przedstawicieli ustawowych. Przypadki te będą wymienione przy rozważeniu przepisów odpowiednich działów prawa cywilnego.

4. W myśl art. 3 § 3 i 4 prawa osobowego kto ukończył osiemnasty rok życia jest pełnoletnim i ma pełną zdolność do działań prawnych, a przez zawarcie związku małżeńskiego małoletni zostaje upełnoletniony.

Gdy przed wprowadzeniem w życie prawa osobowego małoletni stawał się pełnoletnim dopiero po ukończeniu 21 lat, chociażby, będąc małoletnim, wstąpił w związek małżeński, art. XVI przepisów wprowadzających prawo osobowe stanowi, że uważa się za upełnoletnione osoby, które przed wejściem w życie prawa osobowego zawarły związek małżeński, chociażby nie ukończyły osiemnastego roku życia, że stają się pełnoletnimi wszystkie osoby, które przed tym dniem ukończyły osiemnasty rok życia i że tylko zdolność do działań prawnych małoletnich usamowolnionych według przepisów Kodeksu Cywilnego Królestwa Polskiego, którzy przed dniem wejścia w życie prawa osobowego nie ukończyli osiemnastego roku życia, ocenia się według przepisów dotychczasowych aż do czasu osiągnięcia przez nich pełnoletności, t. j. 18 lat.

Na zasadzie § 2 art. 6 prawa małżeńskiego z ważnych powodów władza opiekuńcza może zezwolić na wstąpienie w związek małżeński osobie, która nie ukończyła osiemnastego roku życia. Gdyby osoba małoletnia zawarła związek małżeń-

ski bez zezwolenia władzy opiekuńczej, małżeństwo na żądanie każdego z małżonków lub prokuratora może ulec unieważnieniu (art. 18). W razie unieważnienia małżeństwa z powodu braku wieku należy uważać, że małżonek małoletni, który z obejściem przepisu prawa wstąpił w związek małżeński bez pozwolenia władzy opiekuńczej z chwilą uprawomocnienia się wyroku orzekającego unieważnienie małżeństwa staje się z powrotem małoletnim i wraca pod władzę swego przedstawiciela ustawowego (rodziców lub opiekuna).

Jednakże wobec osoby trzeciej, która w dobrej wierze dokonała czynności prawnej z małoletnim, którego małżeństwo zostało unieważnione, nie można zasłaniać się unieważnieniem małżeństwa przed zamieszczeniem w akcie małżeństwa wzmianki dodatkowej o jego unieważnieniu. Tak stanowi art. 43 prawa o aktach stanu cywilnego (Dz. Ust. nr 48/45 r. poz. 272). Z przepisu tego wynika, że notariusz przed sporządzeniem aktu lub dokonaniem czynności na żądanie upełnoletnionego małżonka powinien zażądać **okazania wyciągu aktu małżeństwa**, z którego może się przekonać, że małoletni wstąpił w związek małżeński i że małżeństwo jego nie zostało unieważnione, gdyż w myśl art. 39 prawa o aktach stanu cywilnego w wyciągu aktu małżeństwa zaznacza się nie tylko zawarcie związku małżeńskiego, lecz i jego unieważnienie.

5. Przepisy o pełnoletności po ukończeniu osiemnastu lat i upełnoletnieniu małoletnich małżonków przez wstąpienie w związek małżeński mogą kolidować z przepisami ustaw obcokrajowych, które takiego upełnoletnienia nie znają, a pełnoletność ustalają ogólnie po dojściu do wieku późniejszego niż 18 lat. W tej materii obowiązują przepisy z dnia 2 sierpnia 1926 r. o prawie właściwym dla stosunków prywatnych międzynarodowych (prawo prywatne międzynarodowe), ogłoszone w Dzienniku Ustaw nr 101/26 r. pod poz. 581.

Z mocy art. 1 rzeczonego prawa zdolność osobistą osoby fizycznej ocenia się według prawa państwa, którego osoba ta jest obywatelem, przy czym zmiana obywatelstwa nie pociąga za sobą utraty już uzyskanej pełnoletności. Z przepisu tego okazuje się, że osoba pełnoletnia lub upełnoletniona według prawa osobowego jest zdolna do dokonywania czynności prawnych tak w kraju, jak i za granicą, chociażby zmieniła obywatelstwo polskie na inne, będąc już pełnolet-

nią lub upełnoletnioną. Co się tyczy cudzoziemców, to zdolność ich do działań prawnych w zasadzie ocenia się według prawa, którego są obywatelami. Jednakże zdolność osobistą kupca w jego obrocie handlowym ocenia się według prawa, obowiązującego w siedzibie przedsiębiorstwa (art. 2). Jeżeli więc cudzoziemiec jest kupcem i prowadzi przedsiębiorstwo z siedzibą w Polsce, jego zdolność do działań prawnych w zakresie obrotu handlowego ocenia się według prawa polskiego. Nie będzie jednak czynnością prawną z zakresu obrotu handlowego zawarcie umowy spółki między cudzoziemcami celem założenia i prowadzenia przedsiębiorstwa handlowego z siedzibą w Polsce. W tych przypadkach zdolność osobistą obcokrajowca należy oceniać według prawa państwa, którego jest on obywatelem.

Jeżeli cudzoziemiec niezdolny według prawa, któremu podlega osobiście, dokonywa w Polsce czynności prawnej, która ma wywrzeć skutek prawny w Polsce, należy oceniać jego zdolność według prawa polskiego, gdy tego wymaga bezpieczeństwo obrotu (art. 3), a mianowicie, gdy z dokonanej czynności ma odnieść korzyść obywatel polski.

A zatem pełnoletni lub upełnoletniony obywatel polski może zawrzeć umowę spółki z małoletnim cudzoziemcem, niezdolnym według prawa obcego, lecz zdolnym według prawa polskiego, jeżeli celem spółki jest prowadzenie przedsiębiorstwa wyłącznie w Polsce.

Gdyby jednak pełnoletni lub upełnoletniony obywatel polski dokonał czynności prawnej w kraju, mającej wywrzeć skutek zagranicą, wówczas zdolność cudzoziemca, który brał udział w tej czynności, należy oceniać według prawa, któremu on osobiście podlegał.

II. Czynności z zakresu prawa małżeńskiego

W prawie małżeńskim osobowym (Dz. Ust. nr 48/45 r. poz. 270) jest kilka przepisów uzasadniających możność dokonania czynności notarialnych.

1. Art. 13 stanowi, że z ważnych powodów sąd może zezwolić na złożenie **oświadczenia o wstąpieniu w związek małżeński** przez szczególnie umocowanego pełnomocnika, przy czym **pełnomocnictwo** powinno pod nieważnością być udzielone na piśmie z podpisem urzędownie poświadczonym i wymieniać osobę, z którą związek małżeński ma być zawarty. Pełno-

mocnictwo może być zeznane bądź w formie aktu notarialnego, bądź w formie pisma prywatnego z zaświadczonym notarialnie podpisem mocodawcy, z nadmienieniem, że zostało wydane na podstawie postanowienia właściwego sądu grodzkiego w przedmiocie zezwolenia na wstąpienie mocodawcy w związek małżeński. Ponieważ pełnomocnictwo może być odwołane (§ 3), przeto może być także wydane na termin oznaczony, po którego upływie wygasa, jeżeli w oznaczonym czasie związek małżeński nie zostanie zawarty.

Wskazanie urzędu stanu cywilnego, przed którym związek małżeński ma być zawarty, nie jest konieczne, gdyż w myśl art. 12 § 1 małżeństwo może być zawarte przed którymkolwiek urzędem stanu cywilnego niezależnie od miejsca zamieszkania wstępujących w związki małżeńskie. Gdyby w pełnomocnictwie był wskazany urząd, przed którym ma być zawarty związek małżeński, a małżeństwo było zawarte w innym urzędzie, zmiana urzędu nie miałaby wpływu na ważność związku małżeńskiego, albowiem okoliczność ta nie jest przewidziana jako jeden z powodów unieważnienia małżeństwa (por. art. 18 i 5).

2. Art. 15 wkłada na małżonków obowiązek przyczynienia się do **ponoszenia ciężarów i utrzymania wspólnego gospodarstwa,** do wychowania dzieci oraz zaspokojenia potrzeb osobistych drugiego małżonka. W tych przedmiotach małżonkowie mogą notarialnie zaciągać na siebie zobowiązania obustronne lub jednostronne.

3. Z mocy art. 25 i 26 na wniosek jednej ze stron sąd postanowieniem orzeka o osobnym zamieszkaniu małżonków podczas sprawy rozwodowej, o wydaniu małżonkowi, opuszczającemu wspólne mieszkanie, rzeczy mu potrzebnych, nadto o wzajemnych obowiązkach utrzymania małżonków, jako też o sposobie roztoczenia pieczy nad dziećmi i ich utrzymaniem. Zamiast występować do sądu z wnioskiem o **uregulowanie wzajemnych stosunków na czas trwania procesu rozwodowego,** małżonkowie mogą umownie ułożyć te stosunki w formie aktu notarialnego lub pisma prywatnego.

Art. 33 głosi, że **układy o wzajemnych stosunkach małżonków na przypadek rozwodu,** oraz o prawach i obowiązkach wynikających z ich stosunku do dziecka mają moc, o ile zostały zatwierdzone w wyroku rozwodowym. Z przepisu tego wyni-

ka, że powyższe układy mogą być zawierane między małżonkami po rozpoczęciu sprawy rozwodowej w formie pisma prywatnego lub aktu notarialnego z zastrzeżeniem, że ulegają one zatwierdzeniu przez sąd w wyroku rozwodowym.

4. Art. XIII przepisów wprowadzających prawo małżeńskie stanowi, że w ciągu 3 lat od dnia wejścia w życie prawa małżeńskiego sąd orzeka rozwód, jeżeli małżonkowie po trzyletnim trwaniu małżeństwa zgodnie o to wnoszą. **Zgoda małżonków na rozwód** może być wyrażona bądź przed sądem w toku postępowania rozwodowego, bądź poza sądem przed rozpoczęciem lub w trakcie postępowania rozwodowego w formie wspólnej deklaracji (oświadczenia) notarialnej lub pisma prywatnego, ulegających złożeniu w sądzie, prowadzącym sprawę rozwodową. Lecz po upływie 3 lat od wejścia w życie prawa małżeńskiego zgoda małżonków na rozwód jest niedopuszczalna, gdyż rozwody za zgodą małżonków nie są przewidziane.

Przed rozpoczęciem kroków rozwodowych małżonkowie nie mogą umawiać się, że się rozejdą na warunkach omówionych wspólnie, gdyż taka umowa byłaby nieważna wobec przepisu art. 14 prawa małżeńskiego, stanowiącego, że małżonkowie obowiązani są do wspólnego pożycia oraz art. 25, głoszącego, że dopiero z chwilą wytoczenia powództwa o rozwód każdy z małżonków jest uprawniony do tymczasowego opuszczenia wspólnego zamieszkania.

Prawo małżeńskie majątkowe (Dz. Ust. nr 31/46 r. poz. 196) zawiera również przepisy, dopuszczające lub nakazujące zachowanie formy notarialnej czynności majątkowych małżonków.

5. Małżonek może udzielić drugiemu małżonkowi **pełnomocnictwa** notarialnego do zarządu swym majątkiem, lecz nie może zrzec się uprawnienia do odebrania drugiemu z małżonków zarządu lub odwołania pełnomocnictwa, gdyż takie zrzeczenie się z mocy art. 5 jest nieważne.

6. W myśl art. 9 i 10 małżonkowie mogą sporządzić **wspólny wykaz majątku ruchomego** jednego z nich lub ich obojga, co w stosunkach między nimi stwarza domniemanie, że osoba właściciela podana w wykazie jest ustalona, a jeżeli wykaz sporządzili przed zawarciem małżeństwa w formie aktu nota-

rialnego, stwarza to wobec wierzycieli i małżonków domniemanie co do osoby właściciela.

Wykaz majątku ruchomego małżonków może być sporządzony w majątkowej umowie małżeńskiej, gdyż tego ustawodawca nie zabrania. W wykazie może być opisany stan przedmiotów i dokonana ich ocena, co z mocy art. 11 stanowi podstawę do wzajemnych rozrachunków między małżonkami w razie braku przedmiotu lub zmniejszenia się jego wartości.

7. We wzajemnych stosunkach małżonkowie podlegają ustawowemu ustrojowi majątkowemu, chyba że poddali je ustrojowi umownemu, albo że z mocy prawa lub orzeczenia sądu podlegają ustrojowi przymusowemu, tj. ustrojowi rozdzielności majątkowej, któremu małżonkowie podlegają z mocy prawa, jeżeli jeden z nich został ubezwłasnowolniony albo jeżeli ogłoszono mu upadłość. Wówczas ustrój rozdzielności obowiązuje od daty wszczęcia postępowania o ubezwłasnowolnienie lub ogłoszenie upadłości (art. 14 i 55). Może również każdy z małżonków żądać ustanowienia przez sąd zamiast ustroju dotychczasowego ustroju rozdzielności, jeżeli zachodzi obawa, że przy ustroju dotychczasowym małżonek nie będzie należycie przestrzegał interesów drugiego małżonka lub rodziny. Wówczas ustrój rozdzielności obowiązuje od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu o zmianę dotychczasowego ustroju na ustrój rozdzielności (art. 56).

Istota ustawowego ustroju majątkowego polega na tym, że każdy z małżonków zachowuje swój majątek osobisty i dorobkowy, którym może zarządzać i rozporządzać swobodnie bez zezwolenia drugiego małżonka, że dorobek obojga małżonków, jaki okaże się po ustaniu ustroju ustawowego stanowi ich wspólną własność w równych częściach i że nie można rozporządzać przyszłym udziałem w dorobku, ani zajmować tego udziału, dopóki trwa ustrój ustawowy (art. 15).

Majątek osobisty małżonka stanowią: majątek, jaki małżonek miał w chwili powstania ustroju ustawowego, majątek nabyty przez spadek, zapis, darowiznę lub los, majątek uzyskany wzamian dotychczasowego majątku osobistego, przyrost wartości majątku osobistego, przedmioty osobistego użytku oraz potrzebne do wykonywania zawodu, prawa niezbywalne oraz prawa związane ściśle z osobą małżonka, jako to: prawo autorskie, prawo do wynalazków i odkryć itp. (art. 16).

Celem uniknięcia wątpliwości małżonkowie mogą, na zasadzie art. 9 i 10, sporządzić w formie aktu notarialnego dokładny spis majątku osobistego każdego z nich zarówno przed zawarciem małżeństwa, jak i w czasie trwania związku małżeńskiego, chociażby nie zawarli między sobą majątkowej umowy małżeńskiej.

Art. 17 i 18 głoszą, że majątek nie stanowiący majątku osobistego jest dorobkowym, że w razie wątpliwości majątek uważa się za dorobkowy i że w szczególności majątek dorobkowy małżonka stanowią: dochód z jego majątku osobistego i dorobkowego przypadły w czasie trwania ustroju ustawowego, dochód przypadły w tym czasie z własnej pracy i staranności małżonka i majątek uzyskany w zamian dotychczasowego majątku dorobkowego.

W czasie trwania ustroju ustawowego nie ma różnicy między majątkiem osobistym i dorobkowym każdego z małżonków, gdyż w zasadzie każdy małżonek może swobodnie rozporządzać swym majątkiem.

Wyjątek stanowią nabyte w czasie trwania ustroju ustawowego przedmioty urządzenia domowego, potrzebne do wspólnego użytku, jako to: meble, naczynia stołowe i kuchenne. Stanowią one współwłasność małżonków w równych częściach, chociażby były nabyte z majątku jednego z małżonków (art. 19).

Tą wspólną własnością małżonkowie mogą rozporządzać tylko za wzajemną zgodą. Wobec tego, jeżeli przedmiotem aktu notarialnego jest zbycie urządzenia domowego, potrzebnego do wspólnego użytku małżonków, przez jednego z nich, notariusz powinien w akcie zaznaczyć, że urządzenie to zostało nabyte przez tego małżonka jeszcze przed powstaniem ustroju ustawowego i że stanowi jego osobistą własność, w przeciwnym zaś razie powinien domagać się **zgody drugiego małżonka na zbycie.**

Art. 20 ogranicza swobodę zbywania i obciążania nieruchomości oraz zbywania przedsiębiorstw zarobkowych, nabytych przez jednego z małżonków w czasie trwania ustroju ustawowego (z wyjątkiem nieruchomości, nabytych przez spadek, zapis lub darowiznę) pod tym względem, że wymaga zgody drugiego z małżonków, wyrażonej pod nieważnością na piśmie, względnie zezwolenia sądu na dokonanie czynności bez zgody współmałżonka. Ograniczenie to nie dotyczy obciążenia przed-

siębiorstwa zarobkowego, nabytego przez jednego z małżonków w czasie trwania ustroju ustawowego.

Z uwagi na to, że z mocy art. 21 małżonek może w ciągu 3-ch miesięcy od dowiedzenia się, a najpóźniej przed upływem roku od dokonania przez drugiego małżonka czynności prawnej bez wymaganej zgody lub bez zastępującego ją zezwolenia sądu żądać unieważnienia czynności, chyba że nabywca praw z czynności dokonanej pod tytułem odpłatnym (obciążliwym) działał w dobrej wierze co do tego, że zgoda nie była potrzebna albo że została wyrażona należycie — wypada uznać, że notariusz w akcie zbycia lub obciążenia nieruchomości lub przedsiębiorstwa zarobkowego przez jednego z małżonków bez zgody drugiego małżonka lub bez zezwolenia sądu powinien zaznaczyć, że nieruchomość lub przedsiębiorstwo zostały nabyte przez działającego małżonka przed powstaniem ustawowego ustroju majątkowego małżeńskiego, a gdyby nieruchomości lub przedsiębiorstwo były nabyte w czasie trwania tego ustroju — domagać się **udziału w akcie obu małżonków albo załączenia do aktu zgody drugiego małżonka,** wyrażonej na piśmie, względnie zezwolenia sądu na dokonanie czynności.

Ponieważ nikt nie może zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej i w rejestrze handlowym (art. 17 prawa rzeczowego i art. 23 § 1 Kod. Handl.), notariusz przed sporządzeniem aktu notarialnego powinien żądać od małżonka, działającego bez wymaganej zgody drugiego małżonka, lub bez zezwolenia sądu, **okazania odpisu z księgi wieczystej nieruchomości lub wyciągu z rejestru handlowego przedsiębiorstwa,** będących przedmiotem zbycia albo obciążenia nieruchomości celem sprawdzenia, czy nieruchomość lub przedsiębiorstwo były nabyte przez małżonka przed lub po powstaniu majątkowego ustroju ustawowego, a w każdym przypadku powinien zamieścić w akcie oświadczenie działającego samodzielnie małżonka, że nie zawarł z drugim małżonkiem majątkowej umowy małżeńskiej, czyli że małżonków obowiązuje ustawowy ustrój majątkowy.

Do zbycia udziału jednego z małżonków w spółce, nabytego w czasie trwania ustawowego ustroju majątkowego, zgoda drugiego małżonka na zbycie jest niepotrzebna, gdyż dopóki trwa spółka cywilna, jawna lub komandytowa, rzeczy i prawa, wnie-

sione tytułem wkładu, a także nabyte lub uzyskane dla spółki w jakibądź sposób w czasie jej istnienia, stanowią majątek spółki, a nie poszczególnych spólników (art. 548 Kod. Zob. i art. 82 i 144 Kod. Handl.), a w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością i akcyjnych stanowią majątek spółki, jako osoby prawnej, zbycie zaś udziału w spółce nie jest zbyciem części przedsiębiorstwa zarobkowego lub nieruchomości, stanowiących własność spółki, lecz zbyciem praw i obowiązków spólnika, wynikających z umowy spółki i z przepisów ustawy.

Przy ustawowym ustroju majątkowym małżonkowie mogą między sobą zawrzeć **umowę spółki**, gdyż każdy z nich jest uprawniony do samodzielnego rozporządzania swym majątkiem osobistym i dorobkowym, dopóki trwa ustrój ustawowy, nie wyłączając dorobkowych nieruchomości i przedsiębiorstw zarobkowych, wnoszonych do spółki tytułem wkładu za zgodą obojga małżonków, która jest również potrzebna, gdy małżonek wnosi dorobkową nieruchomość lub przedsiębiorstwo do spółki, zawartej z osobami trzecimi.

Po ustaniu ustroju ustawowego wskutek zamiany tego ustroju na ustrój umowny lub przymusowy, albo wskutek rozwiązania małżeństwa, z majątków dorobkowych obojga małżonków po odtrąceniu od każdego z nich jego obciążeń tworzy się **masę wspólną**, która zostaje podzielona po połowie między małżonków lub ich spadkobierców z zachowaniem przepisów, wyłożonych w art. 22—29. **Podział** ten może być dokonany w formie aktu notarialnego, a jeżeli w wyniku podziału ma nastąpić przeniesienie własności nieruchomości z jednego z małżonków na drugiego, zachowanie formy aktu notarialnego jest konieczne pod rygorem nieważności (art. 46 prawa rzeczowego).

8. Osoby wstępujące w związek małżeński mogą ustanowić w **majątkowej umowie małżeńskiej** ustrój odmienny od ustroju ustawowego, mogą również podczas trwania małżeństwa przez majątkową umowę małżeńską zmienić dotychczasowy ustrój na inny w formie aktu notarialnego, która jest wymagana pod rygorem nieważności (art. 30, 31 i 35).

Przed zmianą ustroju małżonkowie powinni dokonać rozrachunku ostatecznego z tytułu dotychczasowych stosunków majątkowych (art. 34).

Osoby, wstępujące w związek małżeński, mogą zawrzeć majątkową umowę małżeńską zarówno przed, jak i po wstąpieniu w związek małżeński, gdyż zmiana dotychczasowego ustroju umownego podczas trwania małżeństwa jest dopuszczalna w ogóle, a więc i w razie zawarcia majątkowej umowy małżeńskiej przed wstąpieniem w związek małżeński. W tym przypadku umowa winna być zawarta pod warunkiem zawieszającym jej ważność i skuteczność do czasu wstąpienia stron w związek małżeński. Jeżeli jeden z przyszłych małżonków lub oboje są małoletni, to jest nie mają jeszcze ukończonych lat 18, umowa winna być zawarta za zgodą ich przedstawicieli ustawowych, tj. ojca i matki, sprawujących wspólnie władzę rodzicielską, względnie opiekuna, jeżeli oboje rodzice już nie żyją lub nie mogą sprawować władzy rodzicielskiej, albo jednego z rodziców, jeżeli władza rodzicielska należy całkowicie do niego.

Stosownie do art. 36 majątkowa umowa małżeńska stanowi podstawę do wpisu w księgach wieczystych, w rejestrze handlowym oraz w innych rejestrach. Wzmianka o zawarciu jej w akcie małżeństwa nie jest przewidziana ani w prawie o aktach stanu cywilnego, ani w przepisach wykonawczych. W drodze wyjątku § 120 rozporządzenia w sprawie wykonania prawa o aktach stanu cywilnego (Dz. Ustaw Nr 54/45 r. poz. 304) dysponuje, że do czasu wydania jednolitego dla całego Państwa majątkowego prawa małżeńskiego zawarcie umowy przedślubnej będzie na obszarze b. Królestwa Kongresowego ujawniane stosownie do przepisu art. 208 kodeksu cywilnego Królestwa Polskiego w akcie małżeństwa w rubryce „uwagi". A więc po wprowadzeniu w życie majątkowego prawa małżeńskiego wzmianki w akcie małżeństwa o zawarciu przez małżonków majątkowej umowy małżeńskiej są niedopuszczalne.

W majątkowej umowie mogą małżonkowie sporządzić spis majątku każdego z nich z oznaczeniem stanu i wartości, oraz mogą ustanowić rozdzielność majątkową, ogólną wspólność majątkową lub wspólność dorobku (art. 9, 10 i 30 § 2). Mogą również małżonkowie ustanowić inny ustrój umowy na zasadach przewidzianych dla ustroju ustawowego, oraz dla ustrojów, wykazanych wyżej, a w szczególności mogą poddać wspólności majątkowej oznaczoną część majątku lub włączyć do wspólności niektóre przedmioty z majątku osobistego małżonków, jak również ustanowić ogólną wspólność majątkową na przypadek śmierci (art. 30 § 3).

W majątkowej umowie mogą małżonkowie zrzec się wzajemnie prawa do dziedziczenią po sobie na zasadzie art. 10—12 prawa spadkowego (Dz. Ust. nr 60/46 r. poz. 328), nie mogą jednak zmienić ustawowego porządku dziedziczenia. Zrzeczenie się prawa do dziedziczenia może być uchylone w drodze umowy, zawartej między spadkodawcą, a tym, kto zrzekł się prawa do dziedziczenia, w formie aktu notarialnego (art. 14 prawa spadkowego), a więc i w umowie zmieniającej dotychczasowy ustrój majątkowy małżonków. Przy zmianie dotychczasowego ustroju należy w akcie zaznaczyć, że poprzedni ustrój ulega uchyleniu w całości lub w części sprzecznej z nowym ustrojem.

9. Przy **rozdzielności majątkowej** każdy z małżonków zachowuje swój majątek jako też zarząd i użytkowanie oraz możność rozporządzania tym majątkiem. Można jednak zastrzec, że zarząd i użytkowanie majątku jednego z małżonków należeć będzie do drugiego z małżonków (art. 37). W braku takiego zastrzeżenia każdy z małżonków może swobodnie rozporządzać swym majątkiem i samodzielnie zawierać wszelkiego rodzaju umowy, nie wyłączając umów spółki, zawieranych z osobami trzecimi lub z drugim z małżonków. Przy zastrzeżeniu zaś zarządu i użytkowania majątku jednego z małżonków na rzecz drugiego, do zbycia i obciążenia tego majątku, jako też do zawarcia umowy spółki z osobami trzecimi potrzebna jest zgoda obojga małżonków oraz zrzeczenie się prawa zarządu i użytkowania, służącego jednemu z małżonków w stosunku do majątku wniesionego przez drugiego małżonka do spółki. Takie zrzeczenie się byłoby częściową zmianą majątkowej umowy małżeńskiej, wymagającą formy aktu notarialnego (art. 35).

Przepisy o ustroju rozdzielności mają również zastosowanie przy ustroju przymusowym (art. 55 i 56).

10. Przy **ogólnej wspólności majątkowej** majątek obojga małżonków, z wyjątkiem ich osobistego majątku, zarówno należący do nich przed ustanowieniem tego ustroju jak i nabyty w czasie jego trwania, należy wspólnie do obojga małżonków (art. 38 § 1). Jest to wspólność, która powstaje z chwilą zawarcia umowy i kończy się z chwilą ustania ustroju ogólnej wspólności majątkowej, chyba że w umowie wyraźnie zastrzeżono inaczej, mianowicie, że ma to być wspólność tylko na przypadek śmierci lub rozwiązania małżeństwa w ogóle (art. 30 § 3).

Majątkiem osobistym małżonka jest majątek, któremu małżonkowie w majątkowej umowie małżeńskiej nadali taki charakter, jak również majątek nabyty wzamian osobistego oraz majątek, któremu prawo nadaje charakter majątku osobistego (art. 38 § 2). Z przepisu tego wynika, że małżonkowie mogą w umowie oznaczyć, jaki majątek każdego z nich będą poczytywać za osobisty, a gdyby tego nie uczynili, charakter majątku osobistego określa prawo.

Majątek osobisty małżonków z mocy prawa stanowią przedmioty potrzebne do wykonywania zawodu i osobistego użytku, prawa niezbywalne i prawa związane ściśle z osobą małżonka jak prawo autorskie, prawo do odkryć i wynalazków itp. (art. 39). Mogą małżonkowie w majątkowej umowie postanowić, że dochód z majątku osobistego oraz dochód z pracy stanowią majątek osobisty, w braku zaś takiego postanowienia poczytuje się je za majątek wspólny (art. 40). W razie wątpliwości majątek uważa się za wspólny (art. 41).

Dopóki trwa wspólność nie można rozporządzać udziałem w majątku wspólnym ani zajmować tego udziału (art. 38 § 3). Jednakże zbycie i obciążenie przedmiotów majątkowych, należących do ogólnej wspólności majątkowej, może nastąpić za zgodą obojga małżonków, co wynika z przepisu § 1 art. 44, zezwalającego na takie czynności nawet bez zgody obojga małżonków, jeżeli jeden z nich sprawuje zarząd majątku drugiego, należącego do wspólności.

Każdy z małżonków może zarządzać i rozporządzać swoim majątkiem osobistym (art. 42). Zarząd zaś majątkiem wspólnym należy do obojga małżonków wspólnie (art. 43 § 1).

Ponieważ wspólny, czyli łączny zarząd majątkiem faktycznie może okazać się niewykonalnym w razie nieobecności jednego z małżonków i nie wydania drugiemu pełnomocnictwa do zarządu, przeto wskazanym jest, żeby w majątkowej umowie małżonkowie zastrzegali, że zarząd majątku wspólnego sprawować będzie samodzielnie każdy z małżonków albo jeden z nich, na co zezwala § 2 art. 43.

Małżonek, sprawujący zarząd samodzielnie, nie może bez zgody drugiego z małżonków wyrażonej pod nieważnością na piśmie zbywać ani obciążać nieruchomości oraz wierzytelności hipotecznych, zbywać ani obciążać przedsiębiorstw zarobkowych, zaciągać pożyczek i zobowiązań wekslowych, czynić da-

rowizn, zawierać umów o dożywocie i wypuszczać nieruchomość w najem lub dzierżawę na czas powyżej lat 6 (art. 44 § 1).

Wydzierżawianie przedsiębiorstw zarobkowych, należących do wspólności, przez małżonka sprawującego zarząd na czas dłuższy niż lat 6, bez zgody drugiego małżonka nie jest zabronione. Brak zgody drugiego z małżonków może być zastąpiony przez zezwolenie sądu (art. 44 § 2), a na żądanie jednego z małżonków sąd może odebrać drugiemu zarząd majątkiem wspólnym i wówczas zarząd majątkiem wspólnym będzie sprawował samodzielnie małżonek, który żądał odebrania zarządu drugiemu małżonkowi (art. 45).

Prawo samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym, przyznane sądownie lub w majątkowej umowie jednemu z małżonków, upoważnia tylko do wykonywania czynności, nie przekraczających zakresu zwykłego zarządu, a do czynności wymienionych w artykule 44 małżonek sprawujący zarząd samodzielnie powinien mieć zgodę drugiego z małżonków, wyrażoną pod nieważnością na piśmie. Małżonek odpowiada względem wierzycieli zarówno z majątku osobistego, jak i z majątku wspólnego (art. 46 § 1).

Jednakże małżonek odpowiada względem wierzycieli wyłącznie z majątku osobistego, jeżeli w umowie z wierzycielem ograniczył swą odpowiedzialność tylko do tego majątku, jeżeli zobowiązanie dotyczy majątku osobistego lub zostało zaciągnięte bez prawem wymaganej zgody drugiego z małżonków lub zastępującego ją zezwolenia sądu, chyba że wierzyciel był w dobrej wierze co do tego, że zgoda nie była potrzebna, albo że została należycie wyrażona (art. 46 § 2).

Nie może jednak wierzyciel zasłaniać się dobrą wiarą, jeżeli zobowiązanie małżonka dotyczy nieruchomości lub przedsiębiorstwa zarobkowego, należących do wspólności majątkowej, a majątkowa umowa małżeńska została ujawniona w księdze wieczystej lub w rejestrze handlowym.

W tych przypadkach notariusz powinien **żądać okazania odpisu z księgi wieczystej lub wyciągu z rejestru handlowego,** a gdyby to było niemożliwe, zamieścić w akcie oświadczenie małżonka-dłużnika o istnieniu lub nieistnieniu majątkowej umowy małżeńskiej.

Z chwilą ustania wspólności majątek wspólny, jaki okaże się po potrąceniu jego obciążeń, przechodzi po połowie na każdego z małżonków lub jego spadkobierców (art. 50 § 1).

Podział majątku wspólnego dokonany być może w częściach nierównych, jeżeli tak zastrzeżono w majątkowej umowie małżeńskiej (art. 50 § 2).

Rozrachunek między małżonkami z zachowaniem przepisów, wyłożonych w art. 47—49, winien być dokonany w formie aktu notarialnego, jeżeli wskutek podziału majątku wspólnego ma nastąpić przejście własności nieruchomości na każdego z małżonków oddzielnie.

11. Przy **ustroju wspólności dorobku** każdy z małżonków zachowuje swój majątek osobisty, a majątek dorobkowy należy wspólnie do obojga małżonków w czasie trwania tego ustroju, chyba że w majątkowej umowie małżonkowie wyraźnie zastrzegli wspólność dorobku na wypadek śmierci lub rozwiązania małżeństwa w ogóle (art. 30 § 3).

Przepisy o ustroju ogólnej wspólności majątkowej stosuje się odpowiednio do ustroju wspólności dorobku z tym jednak wyjątkiem, że w braku odmiennych zastrzeżeń (jak np. jaki majątek będzie miał charakter majątku osobistego zgodnie z art. 38 § 2), skład majątku dorobkowego oraz majątku osobistego ustala się według przepisów ustroju ustawowego (art. 54).

12. W razie unieważnienia małżeństwa lub rozwodu ustają korzyści, wynikające z majątkowej umowy małżeńskiej i każdy z małżonków, bez względu na majątkową umowę małżeńską, odbiera swój własny majątek, a zyski i straty przy podziale wspólnego majątku dzielą się w stosunku do części każdego z małżonków. Tak stanowią art. 20 § 3 i art. 28 prawa małżeńskiego.

Jeżeli więc małżonkowie w trakcie procesu o unieważnienie małżeństwa lub o rozwód nie zawarli układu o wzajemnych stosunkach majątkowych na przypadek unieważnienia małżeństwa lub rozwodu i nie uzyskali zatwierdzenia układu przez sąd (art. 33 prawa małżeńskiego), to po prawomocnym orzeczeniu unieważnienia małżeństwa lub rozwodu mogą dokonać między sobą podziału majątku wspólnego na zasadzie art. 28 § 2 prawa małżeńskiego z tym ograniczeniem, że przy podziale żaden z małżonków nie może odnieść korzyści z majątkowej umowy

małżeńskiej, chyba że korzyść została zastrzeżona na rzecz małżonka dobrej wiary lub nie winnego rozwodu (art. 29 pr. małż.).

13. Co do małżeństw, zawartych przed wprowadzeniem w życie majątkowego prawa małżeńskiego, przepisy art. XI—XIV przep. wprowadzających to prawo stanowią, co następuje:

Małżonkowie, którzy nie zawarli majątkowej umowy małżeńskiej przed wprowadzeniem nowego prawa, podlegają nowemu ustrojowi ustawowemu dopiero po upływie roku od wejścia w życie tego prawa, tj. po 1 października 1947 r.

Małżonkowie, którzy przed upływem tego czasu zawrą majątkową umowę podlegają nowemu prawu z dniem zawarcia umowy.

Na żądanie jednego z małżonków, którzy nie zawarli majątkowej umowy małżeńskiej, zgłoszone przed upływem tegoż rocznego okresu czasu, sąd ustanowi ustrój rozdzielności.

Do istniejących w chwili wejścia w życie nowego prawa majątkowych umów małżeńskich stosuje się nadal przepisy prawa dotychczasowego. Mogą jednak małżonkowie zmienić umownie dotychczasowy ustrój ustawowy lub umowny na inny stosownie do przepisów prawa majątkowego małżeńskiego.



NOTARIAT

WALNE ZGROMADZENIA IZB NOTARIALNYCH — 1947 r.

ZESTAWIENIE SPRAWOZDAWCZE

Brak miejsca nie pozwala na opublikowanie sprawozdań z tegorocznych zwyczajnych Walnych Zgromadzeń w zwykłym trybie odtworzenia wyjątków z poszczególnych protokołów. Z tego względu podejmujemy próbę opracowania sprawozdania sumarycznego, obejmującego w łącznym ujęciu i systematycznym układzie zestawienie istotnych momentów, obrazujących przebieg i wyniki Walnych Zgromadzeń wszystkich Izb Notarialnych.

Poszczególne sprawy, będące przedmiotem obrad Walnych Zgromadzeń, stanowiły już i będą nadal stanowiły tematykę tych łamów w stosownym ujęciu merytorycznym.

GENERALIA

Zwyczajne Walne Zgromadzenia Izb Notarialnych 1947 r. odbyły się w miesiącu m a j u (art. 27 § 2 pr. o not.) w następującym układzie:

Izba Notarialna:	Data Walnego Zgromadzenia:	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:
Warszawa	31	Tadeusz Koss (Częstochowa)
Kraków	18	Ludwik Mleczko (Kraków)
Poznań	31	Edmund Lauterer (Gniezno)
Toruń	31	Stanisław Janicki (Bydgoszcz)
Lublin	18	Eugen. Komorowski (Krasnystaw)
Katowice	18	Leon Wolf (Bielsko)

UCZCZENIE ZMARŁYCH

Po zagajeniu przez Prezesów poszczególnych Rad Notarialnych Walne Zgromadzenia uczciły przez powstanie z miejsc

i chwilę skupienia pamięć zmarłych w okresie 1946/47 członków Izb. Ta żałobna lista przedstawia się, jak następuje:

Izba Notarialna:	Zmarli w okresie 1946/47:
Warszawa	Feliks Dębski (Częstochowa)
	Marian Janowski (Łowicz)
	Feliks Waciórski (Garwolin)
	Franciszek Pietruszka (Piotrków)
Kraków	Edmund Gebauer (Żywiec)
	Antoni Celewicz (Nowy Targ)
	Stanisław Kuźniarski (Limanowa)
Poznań	Tadeusz Kostórkiewicz (Środa)
	Michał Śliwa (Żnin)
Toruń	Stefan Czarnecki (Wejherowo)
	Wojciech Trampler (Inowrocław)
Lublin	Stanisław Drozdowski (Parczew)

ZATWIERDZENIE SPRAWOZDAŃ

Walne Zgromadzenia wysłuchały ogólnych sprawozdań Prezesów Rad Notarialnych za okres 1946/47: sprawozdania te obejmowały przedstawienie prac organów wykonawczych samorządu korporacyjnego, ponadto zaś wobec szczególnych warunków, w jakich znajduje się zawód notarialny — oświetlenie sytuacyjne w powiązaniu z podejmowanymi przez Rady wspólnymi wysiłkami, zmierzającymi do unormowania zawodu i ugruntowania jego pozycji.

Z kolei Walne Zgromadzenia wysłuchały przedstawionych przez skarbników poszczególnych Rad sprawozdań gospodarczych w postaci zamknięć rachunkowych za okres 1946/47.

Rzeczone sprawozdania złożone zostały jak następuje:

Izba Notarialna:	Sprawozdawca — Prezes Rady:	Sprawozdawca — Skarbnik Rady:
Warszawa	Zygmunt Hübner	Tomasz Czernicki
Kraków	Franc. Szymanowicz	Jan Ryblewski
Poznań	Stefan Piechocki (współsprawozdawca — Sekretarz Rady Marian Żmidziński)	Albin Limanowski

Toruń	Józef Mielcarek	Józef Mielcarek (w zastępstwie skarbnika)
Lublin	Julian Borkowski	Wacław Salkowski (Wiceprezes Rady)
Katowice	Antoni Rostek	Antoni Rostek (w zastępstwie skarbnika)

Po wysłuchaniu sprawozdań działających we wszystkich Izbach komisyj rewizyjnych wszystkie Walne Zgromadzenia zatwierdziły przedstawione im sprawozdania (art. 28 pkt. 2 pr. o not.) i udzieliły Radom Notarialnym pokwitowań (absolutorium) z czynności — z wyrażeniem podziękowania za dokonane prace.

BUDŻET I SKŁADKI

Walne Zgromadzenia uchwaliły przedstawione im przez Rady Notarialne preliminarze budżetowe na okres 1947/48, jako też ustaliły wysokość składek rocznych na potrzeby Izb (art. 28 pkt. 3 pr. o not.).

Wysokość składek w poszczególnych Izbach nie jest ustalana na zasadach jednolitych. Stosowane są w tym względzie różne systemy, a mianowicie: składki stałe i jednakowe dla wszystkich (np. Warszawa), składki stałe ze zróżniczkowaniem w zależności od siedziby w sądzie okręgowym lub w sądzie grodzkim (np. Kraków) lub też w zależności od obrotu kancelaryjnego (np. Lublin), składki procentowe w stosunku do obrotu kancelaryjnego (np. Poznań).

SAMOPOMOC KORPORACYJNA

Tegoroczne Walne Zgromadzenia nie załatwiły ostatecznie sprawy zorganizowania funduszów izbowych w zakresie ubezpieczeniowym, zapomogowym i zaopatrzeniowym, uznając jedynie konieczność rozwiązania tej sprawy w skali międzyizbowej i zlecając Radom Notarialnym opracowanie odpowiednich projektów — z przedłożeniem ich w razie możności zwołanym nawet w tym celu nadzwyczajnym zgromadzeniom.

Walne Zgromadzenia wobec ujawnionych w tym względzie trudności ograniczyły wykonanie odpowiedniego nakazu ustawowego (art. 28 pkt. 4 w zw. z art. 22 § 1 pr. o not.) do utrzy-

mania działających we wszystkich Izbach kas pogrzebowych (funduszów pośmiertnych) oraz przeznaczyły część oszczędności izbowych na zapomogi dla wdów i sierot po notariuszach.

Z funduszów pośmiertnych wypłaca się jednorazowe zasiłki spadkobiercom zmarłego notariusza w drodze zbiórki składek od wszystkich członków właściwej Izby. Wysokość tych składek nie jest jednolicie ustalana: składki te są bądź stałe i jednakowe dla wszystkich, bądź zróżniczkowane w zależności od obrotów kancelaryjnych.

Sprawa zaopatrzenia notariuszów będących w potrzebie lub wręcz niezdolnych do pracy oraz wdów i sierot po zmarłych notariuszach pozostaje otwarta i domaga się rychłego zadawalającego rozwiązania*).

WYBORY DO RAD NOTARIALNYCH

Walne Zgromadzenia dokonały wyborów uzupełniających w miejsce ustępujących członków Rad Notarialnych (art. 28 pkt. 1 pr. o not.), jak następuje:

Izba Notarialna:	Ustępujący z Rady:	Wybrani do Rady:
Warszawa	Stefan Breyer	Stanisław Cichosz
	Tomasz Czernicki	Zygfryd Krauze
	Karol Hettlinger	Wacław Rembertowicz
	Piotr Zubowicz	Julian Siennicki
Kraków	Adolf Kisielewski	Jan Grzybczyk
	Jan Pawłowski	Ludwik Mleczko
	Tadeusz Rotter	Aleksander Rybiański
	Jan Wirski	Ignacy Janusz Weiss
Poznań	Adolf Bohosiewicz	Edward Korytowski
	Franciszek Faralisz	Bohdan Stasiński
	Karol Jawornik	Karol Wyganowski
Toruń	śp. Wojciech Trampler	Alfons Gracz
	Jan Knach	Stanisław Janicki
	Jan Zakrzewski	Aleksander Jarzęcki
		Adam Jundziłł
		Stanisław Kurpiel

*) por. w niniejszym zeszycie — str. 317 i nast.

Lublin	Adam Berger	Adolf Dzyr
	Franciszek Falkiewicz	Władysław Roguski
	Bolesław Skowera	Józef Turowski
Katowice	Adam Brzostyński	Stanisław Czub
	Władysław Gregorczyk	Alojzy Smoła
	Leon Wolf	Zenom Szust

Pełny skład Rad Notarialnych w kadencji 1947/48 podaliśmy w poprzednim zeszycie (str. 122/3).

SPRAWY OGÓLNE

W trybie art. 28 pkt. 5 pr. o not. tegoroczne Walne Zgromadzenia:

1) przyjęły do zatwierdzającej wiadomości wznowienie Przeglądu Notarialnego, zaakceptowały podstawy jego działania i wezwały członków Izb do wszechstronnego współdziałania z organem notariatu;

2) upoważniły Rady Notarialne do podejmowania stosownych poczynań w związku z sytuacją zawodową;

3) omówiły sprawy związane z seminariami dla notariuszów.

Niektóre Walne Zgromadzenia uchwaliły ponadto utworzenie stypendiów notarialnych dla prawniczej młodzieży akademickiej, a to w myśl zalecenia XXIX Konf. Pr. R. N.

*

Z powyższego zestawienia sprawozdawczego widać, że wszystkie Izby Notarialne poprzez zwyczajne Walne Zgromadzenia sprawnie i prawidłowo spełniły ciążące na nich obowiązki ustawowe, a ponadto w zakresie spraw ogólno-korporacyjnych wykazały głęboką troskę o dobro i poziom zawodu — w służbie społeczeństwa. Jednolite załatwienie podstawowych spraw ogólnych jest wynikiem współdziałania międzyizbowego Rad Notarialnych, warującego postawę korporacji, jako całości, oraz ujednostajnienie praktyki zawodowej.

Na utartych już szlakach współpracy Rad Notarialnych notariat wkracza w przełomowy dla jego bytu okres 1947/48 w pełnym przekonaniu, że w okresie tym osiągnie tak niezbędną dla swego prawidłowego działania normalizację w kierunku uspołecznionej wolnozawodowości — w duchu służby publicznej i sprawiedliwości społecznej

DODATNIE WYNIKI SEMINARIÓW NOTARIALNYCH

Seminaria notarialne, które na podstawie zarządzenia Ministerstwa Sprawiedliwości (p. P. N. Nr 7—8 rb., str. 127) odbyły się we wszystkich Izbach Notarialnych w okresie od połowy maja do połowy lipca rb. i w których uczestniczyli wszyscy notariusze, przyniosły nader dodatnie wyniki. Sprowadzone do właściwej roli instrumentu zbiorowego wniknięcia w zagadnienia praktyczne, jakie nasuwa nowe zunifikowane prawo cywilne, przyczyniły się one wydatnie do pogłębienia znajomości tego prawa i wykazały na ogół dostatecznie wysoki poziom opanowania go przez ogół notariuszów w Państwie. Świadczą o tym nadchodzące z poszczególnych Izb Notarialnych dane sprawozdawcze, które zamierzaliśmy przedstawić w ogólnym ujęciu, z braku jednak kompletnego materiału i wobec wydatnej ciasnoty miejsca w niniejszym zeszycie zmuszeni jesteśmy odroczyć wykonanie powziętego zamiaru.

Do osiągniętych na seminariach wyników przyczynili się w równej mierze ich przewodniczący (z wyjątkiem jednej Izby kierownictwo organizacyjne seminariów spoczywało w rękach Notariuszów, powołanych przez Prezesów Sądów Apelacyjnych) i wykładowcy spośród sędziów i notariuszów, którzy ofiarnie przykładali się do podjętej niełatwej pracy, jak i sami słuchacze przez wytrwałe uczęszczanie i żywy udział w dyskusjach i opracowaniu poszczególnych zagadnień.

Osiągnięcia przeprowadzonych seminariów będą utrwalone na łamach P. N., jak to przedstawiliśmy na innym miejscu (str. 235), i w ten sposób staną się dorobkiem ogólnym, z którego czerpać będzie codzienna praktyka, a niezawodnie nie będą one bez znaczenia i dla naukowego opracowania nowego prawa oraz jako przyczynki do ewentualnych jego zmian i wyprostowań.

Doświadczenie wykazało wartość zbiorowej pracy nad pogłębieniem znajomości nowego prawa. Doświadczenie to nakazuje iść dalej po wytkniętej drodze. Wyłonił się projekt, by wszystkie Rady Notarialne w odpowiednim ujęciu kontynuowały prace seminaryjne, życie bowiem wysuwać będzie coraz to nowe zagadnienia, które domagać się będą zbiorowego omawiania i odpowiedniego ich uzgadniania, a zresztą i już przetrawione sprawy wymagać mogą ponownego rozważenia. Pro-

jekt ten będzie omawiany przez najbliższą Konf. Pr. R. N., która ustali jednolite wytyczne prowadzenia prac seminaryjnych w następnym etapie.

PROROGACJA SYSTEMU TYMCZASOWEJ INSTRUKCJI

Powołani z mocy art. 5 dekretu z 22. II. 1946 r. na dzień 1 sierpnia 1946 r., ewent. później, na okres jednego roku p. o. sędziowie, którym na podstawie art. 2 dekretu z 24. I. 1946 r. powierzono pełnienie obowiązków notariuszy, otrzymali z końcem lipca rb. pisma prorogacyjne o następującym ujęciu:

na podstawie **art. 5 ust. 2 dekretu z 22. II. 1946 r.** (Dz. Ust. Nr 9, poz. 65)[1]) **i art. 1 dekretu z 3. I. 1947 r.** (Dz. Ust. Nr 5, poz. 21)[2]) — powołani oni zostali **na dalszy okres roczny do pełnienia obowiązków sędziego i notariusza.**

Z pominięcia powołanego w zeszłym roku art. 2 dekretu z 24. I. 1946 r. (Dz. Ust. Nr 6, poz. 54), według którego w okresie czasu do dn. 31 grudnia 1947 r. Minister Sprawiedliwości władny jest powierzać czasowo sędziom pełnienie obowiązków notariusza, wnosić należy, że obecnie pełnienie tych obowiązków podciągnięte zostało pod ogólne pojęcie „pracy we władzach wymiaru sprawiedliwości" w rozumieniu dekretu o przymusowym zatrudnianiu.

UZUPEŁNIENIE TYMCZASOWEJ INSTRUKCJI W SPRAWIE REORGANIZACJI NOTARIATU

Tymczasowa Instrukcja w sprawie reorganizacji notariatu z dnia 17 lipca 1946 r. wydana przez Ministerstwo Sprawiedliwości (Biuro Personalne — L. dz. B. P. 11740/46) opiera się, jak wiadomo, na następujących zasadach:

---

[1]) Ust. 2 art. 5 rzeczonego dekretu o przymusowym zatrudnianiu w sądownictwie upoważnia Ministra Sprawiedliwości do przedłużenia w drodze rozporządzenia o jeden rok — terminu powołania do czynności sędziowskich (p. P. N. tom I rb., str. 116).

[2]) Dekret ten zmienił art. 5 dekretu z 22. II. 1946 r. w sensie upoważnienia Ministra Sprawiedliwości do przedłużenia w poszczególnych przypadkach okresu powołania nie dłużej niż o jeden rok (p. P. N. tom I rb., str. 265/266).

1. zwolnienie wszystkich notariuszów na zasadzie art. 1 dekretu z 24. I. 1946 r. (Dz. Ust. Nr 6, poz. 54) z równoczesnym powołaniem posiadających odpowiednie kwalifikacje i właściwości — ewent. ze zwolnieniem od kwalifikacji w trybie dekretu z 22. I. 1946 r. (Dz. Ust. Nr 4, poz. 33) — do pełnienia obowiązków sędziowskich na podstawie art. 5 dekretu z 22. II. 1946 r. (Dz. Ust. Nr 9, poz. 65);

2. powierzenie w powyższy sposób powołanym p. o. sędziom pełnienie obowiązków notariuszy — na podstawie art. 2 dekretu z 24. I. 1946 r. (Dz. Ust. Nr 6, poz. 54), z używaniem dawnych pieczęci;

3. pobieranie wynagrodzenia za czynności przez p. o. notariuszów według obowiązującej taksy, z opłacaniem z tych wpływów wszelkich wydatków kancelaryjnych (pracownicy — według ustalonych stawek, podatki, wydatki administracyjne itd.), z przekazaniem co miesiąc czystego dochodu Prezesowi Sądu Okręgowego na fundusz zapomóg dla urzędników i woźnych, z uposażeniem sędziowskim i dodatkiem za sprawowanie czynności notarialnych w wysokości do 5.000 zł miesięcznie.

Pismem z dnia 1 sierpnia rb. Ministerstwo Sprawiedliwości (Nr B. P. 9094/47) zawiadomiło Rady Notarialne o uzupełnieniu Tymczasowej Instrukcji w tym mianowicie sensie, że za **czynności dodatkowe** z następujących paragrafów taksy notarialnej: **26** (czynności nie wymienione w rozporządzeniu z 15. XI. 1935 r.), **27** (czynności o dużym nakładzie pracy i czasu, uzasadniającym wynagrodzenie ponad normę przepisaną) i **28** (czynności dokonane poza kancelarią, dopuszczające pobieranie dodatku do wynagrodzenia) — p. o. notariusze pobierają wynagrodzenie **na swój własny rachunek i do swej dyspozycji** przy odrębnym ich **wykazywaniu** w księdze przychodów i rozchodów wraz z odnoszącymi się do nich wydatkami.

PROWADZENIE KSIĘGI PRZYCHODÓW I ROZCHODÓW

W związku z przedstawionym uzupełnieniem Tymczasowej Instrukcji wyłania się kwestia sposobu wykazywania dochodów notariusza, pozostawionych do jego dyspozycji, w księdze przychodów i rozchodów.

Otóż w tej sprawie narada Prezesów R. N., która się odbyła dnia 27 lipca rb., uznała za wskazane zalecić, by po obydwóch stronach wzmiankowanej księgi obok rubryk kwotowych wyliniować drugie rubryki, do których będą wciągane:

po stronie **przychodowej** — sumy, przypadające od czynności z §§ 26, 27 i 28, ze stosownym oznaczeniem;

po stronie **rozchodowej** w końcu miesiąca — odpowiednie wydatki, w szczególności dodatkowe wynagrodzenie pracowników kancelarii.

W ten sposób w księdze przychodów i rozchodów po obu stronach będą figurowały dwie rubryki: dotychczasowa (prawa) — urzędowa i doliniowana (lewa) — prywatna.

Sumowana prywatna rubryka przychodowa daje podstawę do obliczenia podatku obrotowego, który figurować będzie w prywatnej rubryce rozchodowej. Różnica między tymi rubrykami będzie podstawą wymiaru przypadającego od notariusza osobiście podatku dochodowego. Sama technika płacenia wymienionych podat-jest jeszcze w chwili, gdy piszemyków ze względu na ich dwoistość te słowa — przedmiotem rozważań międzyizbowych. Niezależnie od wskazań, jakich w tym względzie udzielą Rady Notarialne, samo życie technikę tę niezawodnie we właściwy sposób ukształtuje (por. na odwrocie — opodatkowanie kancelarii notarialnych).

NOWA TAKSA PROTESTOWA

Z dniem 28 czerwca rb. obowiązuje nowa taksa za **sporządzenie protestu przez notariusza** (Dz. Ust. Nr 47, poz. 245), a mianowicie:

przy sumie wekslu (czeku) do 10.000 zł — zróżniczkowana opłata protestowa wynosi od 8 do 60 zł (opłata skarbowa od 10 do 100 zł);

przy sumie powyżej 10.000 zł — dodaje się do 60 zł po jednemu złotemu od każdego choćby tylko rozpoczętego tysiąca złotych (przy wymiarze opłaty skarbowej — dodaje się analogicznie po 15 zł).

A więc np. od średniego jak na obecne stosunki gospodarczo-pieniężne wekslu na 50.000 zł opłata protestowa wynosi 100 zł, opłata skarbowa — 700 zł.

Nowa taksa protestowa domaga się krytycznego oświetlenia.

STOSOWANIE TAKSY NOTARIALNEJ

Wykładnia rozporządzenia z 15. XI. 1935 r., zawierającego przepisy o wynagrodzeniu notariuszów, była w latach 1936—1937 przedmiotem rozważań międzyizbowych, zmierzających ze zrozumiałych względów do jednolitego stosowania taksy notarialnej na całym obszarze Państwa. Wyniki tych rozważań ogłaszane były w P. N. i na ogół doprowadziły one do zupełnego ujednolicenia praktyki.

W ostatnich miesiącach sprawa stosowania taksy znów nabrała aktualności, a to w związku z czynnościami sądowych komisyj rewizyjnych, które w systemie Tymczasowej Instrukcji sprawdzają m. in. prawidłowość obliczania należnych notariuszowi od poszczególnych czynności opłat, przy czym ujawniła się tu i owdzie tendencja do kwestionowania tych opłat in plus, a w konsekwencji zdarzały się wypadki, że żądano od notariusza dopłacenia różnicy z tytułu rzekomo w niedostatecznej wysokości pobranego „wynagrodzenia".

Ponieważ w tej sytuacji jednolitość praktyki taksowej ulega zagrożeniu, co oczywiście jest wysoce niepożądane, przeto:

1. będziemy odtwarzali na tych łamach **międzyizbowe wyjaśnienia interpretacyjne** w zakresie taksy notarialnej, ilekroć ujawni się jakaś w tym względzie kwestia;

2. wyrażamy życzenie, by sądowe komisje rewizyjne w wypadkach zakwestionowania wymiaru opłat notarialnych porozumiewały się z właściwymi Radami Notarialnymi, jako powołanymi ciałami fachowymi, w celu **uprzedniego ustalenia miarodajnej wykładni** wchodzących w grę przepisów o wynagrodzeniu notariuszów.

OPODATKOWANIE KANCELARII NOTARIALNYCH

W związku z obecnie żywą sprawą trybu opodatkowania kancelarii notarialnych odtwarzamy **okólnik Ministerstwa Skarbu** z 27. I. 1947 r. L. D. V. 538/3/47 (Nr 19), podpisany przez Podsekretarza Stanu T. Dietricha, wystosowany do wszystkich Izb Skarbowych i Urzędów Skarbowych (Rewizyjnych). Okólnik ten zatytułowany: **w sprawie opodatkowania kancelarii notarialnych** i ogłoszony w Nr 4 rb. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu, opiewa w całości, jak następuje:

Na tle wydanej przez Ministerstwo Sprawiedliwości tymczasowej instrukcji w sprawie reorganizacji notariatu z dnia 17 lipca 1946 r., powstały w niektórych Izbach Skarbowych wątpliwości co do sposobu opodatkowania notariatów podatkiem obrotowym i dochodowym.

Celem jednolitego unormowania tego zagadnienia Ministerstwo Skarbu wyjaśnia co następuje:

Na podstawie przepisów dekretu z dnia 24 stycznia 1946 r. (Dz. U. R. P. Nr 6, poz. 54) wszyscy notariusze zostali z dniem 31 lipca 1946 r. zwolnieni ze swych stanowisk. Jednocześnie zwolnieni notariusze w przypadku posiadania kwalifikacji zostali powołani do pełnienia obowiązków sędziego Sądu Okręgowego z tym, że mogą być upoważnieni do pełnienia obowiązków notariuszy. Wedle tej instrukcji p. o. notariusza sędzia jako zarządca dawnej kancelarii otrzymuje za sprawowanie czynności notarialnych dodatek miesięczny w określonej wysokości, resztę zaś przychodu po potrąceniu wszelkich wydatków i podatków przekazuje Prezesowi Sądu Okręgowego do podziału między pracowników w formie zapomóg. Ponieważ ani powołany dekret z dnia 24 stycznia 1946 r. ani też instrukcja Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 17 lipca 1946 r. nie zmieniły uprawnień i charakteru samej instytucji notariatu, przeto zgodnie z przepisami art. 1 i 2 dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o podatku obrotowym (Dz. U. R. P. z 1946 r. Nr 3, poz. 23) i art. 1 dekretu z dnia 8 stycznia 1946 r. o podatku dochodowym (Dz. U. R. P. Nr 2, poz. 14) podmiotami podatku obrotowego i dochodowego od 1 sierpnia 1946 r. są p. o. notariuszów sędziowie Sądu Okręgowego.

Dochód uzyskany przez notariuszy z kancelarii przed ich odwołaniem t. j. przed 1 sierpnia 1946 r. jest dochodem za cały rok 1946.

Przy ustalaniu zaliczek miesięcznych na podatek dochodowy dla nowych podmiotów podatkowych (p. o. notariuszy) za okres od 1 sierpnia 1946 r. do końca 1946 r. w celu ustalenia stopy podatkowej należy przyjmować mnożnik 5.

Jednocześnie Ministerstwo Skarbu na podstawie art. 10 dekretu z dnia 16 maja 1946 r. o postępowaniu podatkowym (Dz. U. R. P. Nr 27, poz. 174) ustala właściwość do wymiaru podatku obrotowego i dochodowego z kancelarii notarialnych według miejsca ich siedziby.

Ministerstwo Skarbu zaznacza, że Ministerstwo Sprawiedliwości zarządzeniem z dnia 22 stycznia 1947 r. Nr B. P. 524/47 wydało Prezesom Sądów Apelacyjnych analogiczne wyjaśnienia.

WSPÓŁDZIAŁANIE MIĘDZYIZBOWE RAD NOTARIALNYCH

Wobec tempa prac międzyizbowych, narzuconego przez sytuację zawodową w okresie ostatnich miesięcy, nie podobna było w wytworzonych warunkach technicznych zwoływać kolejnych Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, wobec czego od ostatniej XXX Konferencji, która zasiadała w Poznaniu w dniach 1 i 2 maja rb., upłynął spory szmat czasu.

W rzeczonym okresie odbyły się natomiast zwołane ad hoc do Warszawy dwie **narady Prezesów** Rad Notarialnych, które działają w skróconym trybie w przypadkach nagłych, gdy zachodzi konieczność niezwłocznego międzyizbowego porozumienia się. Narady takie odbyły się mianowicie: dnia 13 czerwca rb. — w sprawach, związanych z ewent. przemianą systemu Tymczasowej Instrukcji z 17. VII. 1946 r., i dnia 27 lipca rb. — w sprawie projektu uzupełnienia tejże Instrukcji.

Wobec tymczasowego wyjaśnienia się sytuacji zawodowej, w obliczu domagających się omówienia wielu spraw ogólnych notariatu, kolejna XXXI Konf. Pr. R. N. odbędzie się w najbliższym czasie — prawdopodobnie w ciągu miesiąca września.



PALĄCA SPRAWA

WSPIERANIA WDÓW I SIEROT PO NOTARIUSZACH *)

Umysły całego notariatu są obecnie zaabsorbowane nowym ustawodawstwem i przystosowaniem go do praktyki codziennej. Wymaga tego obecna chwila, bo sprawa jest dużej wagi, a zwłoka grozi wywołaniem zamieszania. Nie mniej pilną i domagającą się jakiegoś życiowego załatwienia, jest sprawa wdów i sierot po notariuszach, oraz byłych notariuszów, pozbawionych stanowisk i niezdolnych do pracy. Ludzie ci są najczęściej pozbawieni wszelkich środków do życia, a na nas w pierwszej linii ciąży moralny obowiązek zawodowy i ludzki przyjścia im z materialną pomocą. Sprawa ta nęka zawód notarialny od roku 1919 jak przewlekła choroba. Próbowano ją leczyć różnymi sposobami, lecz były to wszystko półśrodki. Może jedna próba była szczęśliwa, ale o niej poniżej.

Przed pierwszą wojną światową wdowy i sieroty mało ciążyły ówczesnym małopolskim Izbom Notarialnym (obecnym Radom Notarialnym). Notariusz bowiem, prawie zawsze, umierał na stanowisku, a dzięki uregulowanym stosunkom gospodarczym, pozostawiony przez zmarłego majątek dostatecznie zabezpieczał wdowę. Nadto przez okres wakowania opróżnionego wskutek śmierci notariusza stanowiska, który to okres trwał od jednego do dwóch lat, biuro prowadził na własny rachunek mianowany substytut i on miał obowiązek dopomagania wdowie.

---

*) Załatwienie tej sprawy w skali ogólno-zawodowej jest na porządku dziennym i po tegorocznych walnych zgromadzeniach posunie się niezawodnie naprzód, pomimo niewyjaśnienia sytuacji notariatu (por: uwagi w tomie I rb. P. N., str. 384 i nast.). — **(Red.)**

Po pierwszej wojnie światowej ilość wdów niepomiernie wzrosła, a zubożenie wywołane wojną i inflacją sprawiło, że znalazły się one w ciężkim położeniu. Nie było sesji Izby, na której nie roztrząsanoby jednej lub kilku próśb o zapomogi i nie głowiono się nad tym, skąd wydobyć fundusze. Izby Notarialne — nie mając na ten cel w budżetach żadnych kwot — apelowały do kolegów o pomoc pieniężną, a na ówczesnych Kolegiach (obecnych Walnych Zgromadzeniach) organizowano zbiórki. Że sprawa nie była małej wagi i znajdowała zrozumienie u wielu kolegów, świadczą o tym wypadki zapisów gotówkowych, a także majątku nieruchomego na rzecz Izby Notarialnej z przeznaczeniem dochodów z nich dla wdów i sierot (not. śp. W e s o ł o w s k i ze Złoczowa). W następnych latach wstawiano do budżetów pewne sumy, lub podwyższano składki, od których potrącano nieduży procent dla wdów i sierót, lecz wszystko to było znikome w stosunku do rosnących wciąż potrzeb.

Tak mniej więcej przedstawiała się sprawa wdów i sierót w obu Izbach małopolskich aż do roku 1934. Opisane wysiłki były wprawdzie jeszcze dalekie od rozwiązania sprawy, lecz miały tę dodatnią stronę, że wytoczono sprawę na szersze forum i że załatwienie jej stało się koniecznością.

Znalazło to oddźwięk w obecnie obowiązującym prawie o notariacie w art. 28 pkt. 4, dającym Walnym Zgromadzeniom notariuszów prawo powzięcia uchwały w kierunku utworzenia funduszów zapomogowego i ubezpieczenia przymusowego. Przepis ten stwarzał realne podstawy do załatwienia tej piekącej sprawy i dawał Radzie Notarialnej sankcję przeciw opornym członkom Izby, którzy by się wzbraniali świadczyć na te cele.

Zorganizowane na całym terenie Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie nowego prawa Rady Not. właściwie nie skorzystały z wyżej przytoczonego przepisu, poszły po najłatwiejszej drodze i zamiast utworzyć wspomniane fundusze zaproponowały Walnym Zgromadzeniom uchwałę nakazującą **wszystkim notariuszom** obowiązkową asekurację, a Walne Zgromadzenia taką uchwałę powzięły.*) W ten sposób pomyślano o przyszłych

*) W większości Izb utworzono również doraźne fundusze pośmiertne, na które składały się jednorazowe wpłaty wszystkich notariuszów w wypadku zgonu kolegi. (Dop. **Red.**)

wdowach, które miały z tych asekuracji korzystać, a dotychczasowe miały pozostać nadal na doraźnych datkach z łaski. Asekuracje te jednak nie spełniły pokładanych w nich nadziei. Dzięki wojnie i dewaluacji pieniądza kwoty, które towarzystwa asekuracyjne wypłacą — o ile w ogóle wypłacą — nie będą dziś przedstawiały żadnej wartości, choć stawki płacono w mocnej walucie. Zresztą wypłata choćby większej nawet kwoty z asekuracji sprawy nie załatwi. Nieumiejętność odpowiedniego ulokowania gotówki, spadek siły nabywczej pieniądza sprawią, że nawet ta większa kwota szybko się rozpłynie, a wdowa, sierota czy notariusz bez pracy zaczną znowu kołatać o wsparcie.

Uważam, że sprawa ta może być załatwiona jedynie na drodze wypłacania miesięcznych, choćby małych, zapomóg, lecz stałych, bez potrzeby wnoszenia ciągłych próśb, co niewątpliwie jest upokarzające dla petentów, a Radom Notarialnym zabiera czas.

Po tej linii właśnie poszła lwowska Rada Notarialna, dzięki której Walne Zgromadzenie utworzyło w roku 1934 fundusz zapomogowy dla dotychczasowych wdów i sierót po notariuszach, oraz dla byłych notariuszów, niezdolnych do pracy w swoim zawodzie. Na 80 zarejestrowanych wdów przyjęto na tak zwaną miesięczną listę zapomogową przeszło 40, oraz około 10 notariuszów bez pracy w zawodzie i oni otrzymywali stałe miesięczne zapomogi. Utworzono nadto drugi fundusz zaopatrzeniowy (rentowy), który miał służyć na zaopatrzenie przyszłych wdów i sierót po notariuszach i notariuszów niezdolnych do pracy. Nadto w wypadku śmierci członka funduszu zapomogowego, do którego należeli wszyscy notariusze, wdowa lub osoba wskazana przez członka funduszu, otrzymywała jednorazową kwotę 1.500 złotych na koszta pogrzebu.

Lwowska Izba Notarialna uczyniła krok śmiały, nie wnikając zbytnio w zakamarki matematyki asekuracyjnej i próba ta, moim zdaniem, powiodła się. Wprawdzie wśród członków Izby byli przeciwnicy, lecz po krótkim okresie czasu znikli, a zaczęły się podnosić coraz liczniejsze głosy w kierunku zwiększenia wysokości składek na fundusze, by móc podwyższyć zapomogi i zaopatrzenia.

Na dowód, że próba była udana, przytoczę kilka dat. Od 1 czerwca 1934 r. do końca lipca 1939 r., a więc w ciągu 5 lat, płacono stałe zapomogi miesięczne przeszło 40-tu wdowom i sierotom, oraz około 10-ciu notariuszom bez pracy w zawodzie. Prócz tego zdołano w tym okresie czasu odłożyć kwotę 520.000 złotych, za którą wystawiono gmach w centrum miasta. Budynek ten ukończono w roku 1938 i dawał on funduszom czystego rocznego dochodu około 40.000 złotych. Lwowska Izba Notarialna liczyła 162 członków funduszu zapomogowego, z pośród których około 130-tu było członkami funduszu zaopatrzeniowego, z uwagi bowiem na przepis art. 22 § 2 prawa o notariacie, notariusze mający prawo do emerytury ze Skarbu Państwa nie mieli obowiązku należenia do funduszu zaopatrzeniowego.

Okazało się, że przy dobrej woli, zrozumieniu moralnego obowiązku, oraz swego własnego interesu nawet szczupłe grono osób może rozwiązać tak trudny zdawało by się problem.

Dlatego dobrze się stało, że XXX Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, odbyta w Poznaniu, debatowała nad tą sprawą i zaleciła tegorocznym Walnym Zgromadzeniom do uchwalenia odpowiednią rezolucję.

Czas najwyższy pomyśleć o tej sprawie poważnie. Sprawa jest pilna i odkładać jej nie wolno, bo każdy dzień zwłoki to niejednokrotnie dzień głodu. Kto bliżej zetknął się z tymi ludźmi, ten zrozumie ich niedolę. Czekają na załatwienie tej sprawy — po drugiej wojnie światowej — nie jednostki, lecz dziesiątki, a nawet setki.

Choć losy naszego zawodu ważą się, czas już dziś myśleć o tych nieszczęśliwych, ażeby — gdy wyjdziemy z impasu — nie spotkało nas, jak wyrzut, pytanie — kto winien?

Bolesław Trzos

RUCH OSOBOWY

NOTARIUSZE PRZENIESIENI W ROKU 1945

Kontynuując notowanie przesunięć osobowych w notariacie (p. tom I — 1947 r., str. 536 i n.), przedstawiamy wykaz notariuszów, przeniesionych (na podanie) w roku 1945. Miejscowość obok nazwiska — oznacza dawną siedzibę notariusza, miejscowość wymieniona na drugim miejscu — nową. Zaznaczamy, że trzymamy się ściśle tekstu ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Sprawiedliwości.

Szlompek Ludwik, w Tykocinie — w Makowie Maz. — 22. I.

Wolf Leon, we Frysztacie — w Bielsku — 3. III.

Smólski Wawrzyniec, w Świeciu — w Bydgoszczy — 20. III.

Makowski Tadeusz, w Siemiatyczach — w Płocku — 26. III.

Jarzęcki Aleksander, w Lubawie — w Bydgoszczy — 12. IV.

Hert Kazimierz, w Mińsku Maz. — w Kutnie — 7. V.

Żmidziński Marian, w Śmiglu — w Poznaniu — 22. V.

Kaliniewicz Aleksander, w Wilnie — w Katowicach — 30. V.

Wiśniewski Michał, w Dobrzycach — w Zamościu — 30. V.

Brzeski Adam, w Świeciu — w Bydgoszczy — 8. VI.

Raczyński Stosław, w Czeladzi — w Sosnowcu — 12. VI.

Krauze Zygfryd, w Zamościu — w Warszawie — 12. VI.

Jamontt Witold, w Warszawie — w Łodzi — 25. VI.

Jaśkiewicz Wiesław, w Ciechanowie — w Tomaszowie Lub. — 28. VI.

Szemioth Wiktor, w Wilnie — w Piasecznie — 28. VI.

Dembiński Pióro Józef, w Kowlu — w Olsztynie — 28. VI.

Dr **Krzyżanowski** Józef, w Jaśle — w Krakowie — 30. VI.

Lechowicz Karol, w Głownie — w Tomaszowie Maz. — 30. VI.

Dworakowski Józef w Lidzie — w Białymstoku — 30. VI.

Łoś Tynowski Wiktor, w Równem — w Hrubieszowie — 30. VI.

Dr **Kirchner** Adam, w Radziechowie — w Myślenicach — 4. VII.

Szust Zenon, w Wąbrzeźnie — w Zabrzu — 4. VII.

Galeński Mieczysław, w Czarnkowie — w Zabrzu — 4. VII.

Czub Stanisław, w Pszczynie — w Katowicach — 5. VII.

Czernic Bronisław, w Chojnicach — w Łodzi — 6. VII.

Korytowski Edward, w Mogilnie — w Poznaniu — 18. VII.

Kowalski Bronisław, w Dolinie — w Krakowie — 18. VII.

Łoziński Władysław, w Sieradzu — we Wrocławiu — 18. VII.

Dr **Trzos** Bolesław, we Lwowie — w Krakowie — 20. VII.

Dr **Kostórkiewicz** Tadeusz, w Nowym Tomyślu — w Środzie — 21. VII.

Rudnicki Włodzimierz, w Wysokiem Maz. — w Sieradzu — 21. VII.

Azarewicz Stefan, w Zdołbunowie — w Chełmie Lub. — 21. VII.

Dr **Lichoniewicz** Ludwik, w Szubinie — w Niepołomicach — 25. VII.

Podwiński Marian, w Przemyślu — w Grudziądzu — 25. VII.

Kielawa Bogusław, w Samborze — w Przemyślu — 28. VII.

Dr **Kostórkiewicz** Witold, w Samborze — w Gorlicach — 31. VII.

Mgr **Bielecki** Adam Feliks, w Brzostku — w Jaśle — 31. VII.

Wąsowicz Sławomir, w Dubnie — w Pułtusku — 31. VII.

Leszczyński Józef, w Drohobyczu — w Raciborzu — 31. VII.

Rastawiecki Roman, w Żyrardowie — w Bytomiu — 31. VII.

Nowicki Jerzy, w Działoszynie — w Lipnie — 31. VII.

Kamieński Zbigniew, w Zabłotowie — w Tarnobrzegu — 31. VII.

Bugajski Lucjan, w Sierpcu — w Kłobucku — 8. VIII.

Kieszkowski Stanisław, w Wyszogrodzie — w Żyrardowie — 8. VIII.

Gerstman Aleksander, w Andrychowie — w Krakowie — 9. VIII.

Dr **Pawłowski Jan,** w Wieliczce — w Krakowie — 9. VIII.

Dr **Mynarski** Władysław, w Nisku — w Wieliczce — 9. VIII.

Mitkiewicz Żółtok Stanisław, w Gąbinie — w Sierpcu — 21. VIII.

Dr **Weiss** Ignacy Janusz, w Janowie Lwowskim — w Bochni — 23. VIII.

Dr **Morawiecki** Tadeusz, w Kałuszu — w Białej — 23. VIII.

Siekierski Józef, w Kopyczyńcach — w Żywcu — 24. VIII.

Aleksiuk Paweł, w Ostrowi Mazowieck. — w Tuszynie — 24. VIII.

Szołdrski Marian, w Obornikach — w Poznaniu — 24. VIII.

Krzemieński Władysław, w Klecku — w Augustowie — 24. VIII.

Kotełko Jan, w Ciechanowie — w Świdnicy — 31. VIII.

Czok Józef, w Mysłowicach — w Tarnowskich Górach — 31. VIII.

Chełmicki Bogdan, w Łodzi — w Płocku — 1. IX.

Polański Emil, w Kołomyi — w Grudziądzu — 8. IX.

Czerny Zygmunt, w Zborowie — w Suchej — 8. IX.

Kędzierski Franciszek, w Brzeżanach — w Jel. Górze — 13. IX.

Kulesza Zygmunt, w Wieluniu — w Zawierciu — 18. IX.

Karolczyk Jan, w Kłobucku — w Iłowie — 22. IX.

Orzechowski Bolesław, w Szczuczynie — w Ostrołęce — 22. IX.

Dzik Franciszek, w Strzelnie — w Obornikach — 22. IX.

Staśko Teofil, w Wodzisławiu — w Olkuszu — 25. IX.

Sawicki Włodzimierz, w Sądowej Wiszni — w Łęczycy — 25. IX.

Smereczański Ignacy, w Sokalu — w Starogardzie — 25. IX.

Kokurewicz Mieczysław, w Podhajcach — w Tczewie — 25. IX.

Kornafel Władysław Jan, w Jaworowie — w Chełmży — 25. IX

Cisło Stanisław, w Ostrowie Wlkp. — w Szczecinie — 30. IX.

Sobol Antoni, w Dobromilu — w Szczecinie — 30. IX.

Kwapisiewicz Marian, w Kozienicach — w Szczecinie — 30. IX.

Hertrich Woleński Mieczysław, w Zbarażu — w Zatorze — 4. X.

Kuźmiński Władysław, w Iwieńcu — w Nowem — 9. X.

Filipczak Bronisław, w Tarnopolu — w Sanoku — 11. X.

Kowanetz Franciszek, w Bojanowie — w Wojniczu — 12. X.

Leszczyński Miron, w Olesku — w Łabiszynie — 16. X.

Lippert Marian, w Postawach — w Starogrodzie — 16. X.

Kondziołka Emil, w Medenicach — w Nisie — 18. X.

Kaliński Zenon, w Przemyślanach — w Pleszowie — 23. X.

Świeżawski Kazimierz, w Dobrodzieniu — w Mogilnie — 23. X.

Rowiński Józef, w Nadwornej — w Brzegu — 23. X.

Wyrwicz Jan Franciszek, w Łobżenicy — w Grodzisku Wp. — 29. X.

Witkiewicz Franciszek, w Niżankowicach — w Przemyślu — 29. X

Jaworski Leon, w Bukowsku — w Szczecinie — 5. XI.

Daszkiewicz Teofil, w Skolem — w Zabrzu — 6. XI.

Frejdlich Marian, w Lignicy — w Widawie — 7. XI.

Smal Piotr, w Tarnopolu — w Grybowie — 8. XI.

Daniec Emil, w Lesku — w Białej Krak. — 9. XI.

Mroczkowski Stanisław, w Haliczu — w Opolu — 13. XI.

Hertzberg Henryk, w Łomży — w Będzinie — 13. XI.

Mgr **Sikorski** Józef, w Dynowie — w Wągrowcu — 13. XI.

Piątkiewicz Kazimierz, w Rohatynie — w Andrychowie — 14. XI.

Stasiński Bohdan, w Gnieźnie — w Poznaniu — 14. XI.

Mgr **Szczepka** Jerzy, w Radymnie — w Rawiczu — 14. XI.

Konstantynowicz Jan, w Kulikowie — w Radymnie — 14. XI.

Smoliński Antoni, w Nasielsku — w Ciechanowie — 21. XI.

Mgr **Limanowski** Albin Kazimierz, w Stryju — w Poznaniu — 29. XI.

Czapliński Emil, w Jabłonkowie — w Głuchołazach — 4. XII.

Baranowski Henryk, w Grudziądzu — w Gnieźnie — 4. XII.

Kleindinst Ludwik Alfred, w Kaliszu — w Wieluniu — 4. XII.

Dunajski Stefan, w Działdowie — w Jarocinie — 4. XII.

Teleśnicki Włodzimierz, w Ustrzykach Dolnych — w Lesku — 4. XII.

Wąsowski Wacław, w Czersku — w Tucholi — 14. XII.

Dr **Włodyka** Jan, we Lwowie — w Nowym Sączu — 18. XII.

Giziński Włodzimierz, w Lidzbarku — w Działdowie — 20. XII.

W następnych zeszytach przedstawimy dane za lata 1946 i 1947, usiłując w ten sposób historycznie odtworzyć wszystkie przesunięcia osobowe w notariacie po wstrząsie wojennym.

PRZESUNIĘCIA NA DZIEŃ 1 SIERPNIA 1947 R.

Rzecz jasna, że niniejszą notatkę należało wysunąć na czoło rubryki: „Ruch osobowy“ niniejszego zeszytu. Jeżeli tak się nie stało, to po prostu dlatego, że wobec trwającego jeszcze okresu feryjnego nie zdołaliśmy zebrać kompletnych i dokładnych danych, obrazujących nieliczne zresztą zwolnienia i mianowania, powiązane z datą 1 sierpnia rb. Ponadto liczyliśmy się z tym, że nie wszystkie zwolnienia są ostateczne i że w najbliższym czasie nastąpić mogą pewne korektury. W tym stanie rzeczy uważaliśmy za właściwe zaniechać ogłoszenia w tym zeszycie danych szczątkowych, jakimi rozporządzamy, i przesunąć opublikowanie całości stosownego materiału do następnego numeru.

Z zadowoleniem notujemy, że Mgr Stanisław Gębala, asesor notarialny w Krakowie, uzyskał dnia 24 czerwca rb. na Uniwersytecie Jagiellońskim tytuł doktora praw na podstawie pracy: „Fundacje w ustawodawstwie polskim". Promował — Prof. Dr Szczęsny Wachholtz.

TRYBUNA PRACOWNIKÓW NOTARIATU

WALKA O POZYCJĘ

Trwająca od 14 lat walka pracowników notariatu o uznanie ich praw i określenie pozycji w Prawie o Notariacie poczyna dawać owoce, realizując słuszne postulaty pracownicze. Złożony Ministerstwu Sprawiedliwości przez przedstawicielstwo pracownicze w dniu 2 lipca br. memoriał wywołał pozytywne ustosunkowanie się Ministerstwa do poruszonych w memoriale spraw.

Jako pierwszy sukces uważać należy zapowiedź Ministerstwa, że sprawy notariatu rozważane będą przy udziale reprezentantów pracowników zrzeszonych w związku.

W wykonaniu tej obietnicy w końcu lipca zarząd koła pracowników notariatu był konsultowany przez Dyrektora Biura Personalnego w sprawach personalnych i w wyniku złożonej listy kandydatów na I vacat notariusza w Warszawie mianowany został kol. Henryk Włoskowicz, długoletni Prezes Zarządu Głównego naszego związku, znany wszystkim kolegom ze swej działalności związkowej.

Fakt ten stanowi niewątpliwy sukces pracowników, gdyż jest to pierwsza nominacja pracownika na stanowisko notariusza w Warszawie.

Zapowiedź dalszych nominacji na stanowiska notariuszy we wszystkich miastach z uwzględnieniem kandydatur z pośród pracowników, świadczy niewątpliwie o znacznym sukcesie pracowników w kierunku stabilizacji ich położenia w rodzinie notarialnej.

Osiągnięcia te prostują jednocześnie niezupełnie trafnie informacje o kwalifikacjach pracowników notariatu, wypowiada-

ne na łamach prasy zawodowej, a podważające całkowitą samodzielność zawodową znacznej grupy pracowników notariatu.

Opierając się na zapowiedzi współpracy Ministerstwa Sprawiedliwości ze sferami pracowniczymi przy omawianiu całokształtu zagadnień notariatu, radzi bylibyśmy, gdyby i notariusze w swym organie prasowym zechcieli konsultować się z przedstawicielstwem pracowników przy omawianiu spraw ogólnych w szczególności, gdy zazębiają się one o sprawy pracownicze.

*

Podaliśmy dosłownie z dodaniem stosownego tytułu powyższy wywód Zarządu Centralnego Koła Pracowników Notariatu. Wywód ten domaga się pewnego komentarza odnośnie ostatnich dwóch ustępów, jako że dotyczą one bezpośrednio „Przeglądu Notarialnego":

1. Nie wchodząc w to, czy jakiekolwiek osiągnięcia mogą prostować jakiekolwiek informacje, pragnęlibyśmy — dla czystości atmosfery stosunków między notariuszami a ich pracownikami — ustalenia jakie konkretne „informacje" wchodzą tu w rachubę i w jaki sposób podważały one „całkowitą samodzielność zawodową znacznej grupy pracowników notariatu". Wiadomo nam skądinąd, że chodzi tu w istocie o pewne przyczynkowe poglądy, wypowiadane na tych łamach, których ocenę ze strony pracowników uważamy za mylną, jako podjętą pod zbyt wąskim kątem ułomnych stosunków, panujących w znacznej części kancelaryj notarialnych na pewnym obszarze Państwa. Oczywiście, gotowi jesteśmy na ten temat dyskutować, jeżeli organizacja pracowników zechce tę dyskusję podjąć, konkretyzując swe pretensje, zawarte w przedostatnim ustępie powyższego wywodu.

2. Mniemamy, że współpraca publicystyczna notariuszów z pracownikami w zakresie spraw zawodowych jest pożądana i celowa, a to niezależnie od zapowiedzi współpracy ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości. Temu mniemaniu daliśmy wyraz w oświadczeniu programowym w pierwszym zeszycie wznowionego z początkiem bieżącego roku pisma, temu mniemaniu daliśmy wyraz przez otworzenie niniejszej rubryki w dziale spraw zawodowo-korporacyjnych, temu mniemaniu dajemy wyraz przez publikację artykułów pisanych przez pracowników (w szczupłym co prawda zakresie wobec skromnego materiału i ogromnej ciasnoty miejsca). Mniemamy dalej, że pogłębienie współpracy notariuszów z pracownikami może być osiągnięte nie przez „konsultowanie się" w zakreie omawianenia spraw ogólnych

na łamach P. N., lecz przede wszystkim na terenie Rad Notarialnych, których P. N. jest organem. Gdyby właśnie organizacja pracowników uznała za właściwe uprzednie zasięganie opinii właściwej Rady Notarialnej o swych poczynaniach, dążąc do ich sharmonizowania z wystąpieniami notariatu, i gdyby we właściwy sposób reagowała na niedopuszczalne wyskoki poszczególnych swych przedstawicieli, wówczas niezawodnie uniknęło by się tych licznych zgrzytów, które w ostatnich miesiącach ujawniły się na gruncie warszawskim — z pewnością bez pożytku dla wspólnej sprawy utrzymania i podniesienia instytucji notariatu.

Tyle tytułem najogólniejszego komentarza w zakresie bezpośrednio nas dotyczących spraw. Poza tym zgodnie z charakterem niniejszej rubryki nie wdajemy się na tym miejscu w merytoryczną ocenę składanych nam przez zarząd C. K. P. N. wywodów, pozostawiając zrzeszonym pracownikom całkowitą swobodę wypowiadania się. Za wszystko więc co i jak niniejsza rubryka podaje, z wyjątkiem oczywiście sygnowanych przez Redakcję uwag oraz z wyłączeniem strony techniczno-redakcyjnej, ponosi wyłączną odpowiedzialność organizacja pracowników notariatu. Stwierdzamy to wyraźnie i na przyszłość. (Przyp. **Red.)**

DELEGACJA W MINISTERSTWIE SPRAWIEDLIWOŚCI

W wyniku złożonego przez Delegację Pracowników Notariatu w dniu 2. VII. br. Wiceministrowi Chajnowi memoriału, Dyrektor Biura Personalnego Ministerstwa Sprawiedliwości pismem z dn. 23. VII. br. L. dz. B. P. 8730/47, zaprosił przedstawicieli pracowników notariatu na dzień 26. VII. 1947 r. na konferencję. Delegację stanowili koledzy: Bolesław Głowacki, Franciszek Skrzyński, Marian Lembowicz, Konrad Mataj i Aleksander Falkowski. Delegację przyjął Dyrektor Biura Personalnego ob. Józef Ordyniec.

Ob. Ordyniec rozpoczął konferencję od stwierdzenia, że na zasadzie osobistych obserwacji, zauważył wśród pracowników notariatu wybitnie zdolne jednostki, że na odbytych seminariach dla notariuszów, zagadnienia prawne najlepiej były rozwiązywane przez niektórych notariuszów, rekrutujących się

spośród zastępców notariuszów, że jednego z nich, za wspaniałe rozwiązanie trudnego zagadnienia prawnego podniósł do godności sędziego okręgowego, co jest pierwszym wypadkiem w sądownictwie polskim.

Ob. Ordyniec przyznał wszystkie żądania pracowników notariatu, zawarte w memoriale, za słuszne, z wyjątkiem żądania pracowników notariatu automatycznego awansu przez dotychczsowych zastępców notariuszów na opróżniane po notariuszach stanowiska. Delegacja stwierdziła, że takiego żądania memoriał nie zawiera, że żądania pracowników idą w tym kierunku, aby dotychczasowi zastępcy notariuszów mianowani byli na opróżniane po notariuszach stanowiska w pierwszym rzędzie przed wszystkimi osobami spoza notariatu, a wybór kandydata na takie stanowisko należy do Ministerstwa Sprawiedliwości.

Następnie ob. Ordyniec stwierdził, że dotąd na 400 obsadzonych notariuszami stanowisk — 71 stanowisk oddanych zostało zastępcom notariuszów, że na przyszłość zasada ta będzie również przez Ministerstwo stosowana. W najbliższej przyszłości przewiduje się pewną ilość stanowisk, a między innymi jedno względnie dwa stanowiska w Warszawie, które bezwarunkowo obsadzone będą zastępcami notariuszów. Stanowiska notariuszów na prowincji stoją otworem dla zastępców notariuszów. Wykaz wolnych stanowisk w każdej chwili można uzyskać w kancelarii Biura Personalnego.

Następnie polecił delegacji dostarczenie mu listy kandydatów na stanowiska notariuszów do dnia 29. VII. 47 r. Delegacja oświadczyła, że na razie doręczy tymczasową listę kandydatów na stanowiska notariuszów w Warszawie, a następną, pełną listę kandydatów, dostarczy w najbliższym czasie. Co się tyczy innych żądań, zawartych w memoriale, ob. Ordyniec oświadczył, że wymagają one zmiany prawa o notariacie, że zmiany te będą przeprowadzone i przy rozstrzyganiu wszlkich kwestii notarialnych zapraszani będą przedstawiciele pracowników notariatu.

Kol. Głowacki poruszył sprawę lokalu dla związku pracowników notariatu, w którym będzie prowadzona świetlica, stołówka we własnym zakresie, biblioteka i spółdzielnia spożywcza związku, a ponadto z lokalu tego korzystać będą istniejące na terenie hipoteki koła PPR oraz organizowane koło PPS.

Ob. Ordyniec żądanie to uznał za istotne i polecił zwrócić się w tej sprawie do Prezesa Sądu Okręgowego, z powołaniem się na rozmowę z nim. Ob. Ordyniec zaproponował, aby w razie utworzenia stołówki, mogli korzystać z niej zarówno pracownicy notariatu, jak i inni pracownicy zatrudnieni w gmachu Hipoteki.

W tymże dniu 26. VII. 47 r. odbyło się zgromadzenie pracowników notariatu w Warszawie, na którym ustalono tymczasową listę kandydatów na stanowiska notariuszów w Warszawie. Za podstawę wzięto lata pracy i kierownictwo kancelarii oraz pracę społeczną dla Związku Pracowników Notariatu. Listę tę złożono w Ministerstwie Sprawiedliwości.

Sporządzenie pełnej listy kandydatów na stanowiska notariuszów nastąpi po zorganizowaniu oddziałów prowincjonalnych.

Z ŻYCIA ORGANIZACYJNEGO

Rada nadzorcza **spółdzielni spożywców pracowników notariatu** powołała zarząd w osobach kol. Stanisława Chabowskiego Ignacego Skrzypczyka i Romualda Taffa. Spółdzielnia rozpocznie swą działalność po przydzieleniu lokalu w gmachu Hipoteki Warszawskiej na potrzeby związku. Ob. Prezes Sądu Okręgowego w piśmie do zarządu Koła wyjaśnił, że do czasu zakończenia remontu gmachu Hipoteki i rozplanowania lokali, przydział lokalu dla Koła jest niemożliwy. Jednocześnie ob. Prezes podkreślił, że docenia potrzeby Koła i polecił przypomnienie sprawy lokalu w odpowiednim czasie.

*

Zarząd Koła Centralnego zwraca się do kolegów z prowincji z wezwaniem o tworzenie **kół fachowych przy oddziałach Związku Pracowników Handlowych i Biurowych R. P.**

Prosimy kolegów z prowincji o zawiadamianie nas o zebraniach organizacyjnych, na które chcielibyśmy delegować swych przedstawicieli.

Od silnej organizacji zależy nasza przyszłość.

SPRAWA PRACOWNIKÓW NOTARIATU NA ZIEMIACH ZACHODNICH I ODZYSKANYCH

W związku z czołowym artykułem ostatniego zeszytu pisma **Redakcja** po porozumieniu się z poznańskimi członkami Komitetu Redakcyjnego stwierdza, co następuje:

Artykuł redakcyjny pt.: „W szeregach notariatu: niepewność i optymizm", zamieszczony w ostatnim numerze (str. 6), wywołał dość nieoczekiwany odgłos. W artykule tym pisaliśmy m. in. co następuje:

„Ale zachodzą okoliczności, szczególnie na Ziemiach Zachodnich, że tych wytrawnych pracowników spod rządów dawnego prawa w ogóle nie ma i notariusz musi sam się rozdwajać między sąd a kancelarię, która oczywiście w tych warunkach nie może zadowolić wymagań obsługi społecznej. A jeżeli tym p. o. notariusza jest zawodowy sędzia, to częstokroć kancelaria staje się instytucją wręcz nominalną".

Ponieważ niektórzy Czytelnicy artykuł nasz zupełnie źle zrozumieli, musimy dla wyjaśnienia stwierdzić, że w części zakwestionowanej artykułu zaszła niejasność. Redakcja miała na myśli wszystkie Ziemie Zachodnie, przede wszystkim także Ziemie Odzyskane, gdyż właśnie na tych ziemiach nagminnie się zdarza, że sędzia zawodowy pełni obowiązki notariusza bez współpracy sekretarza notarialnego. Lecz także w apelacji poznańskiej, a jeszcze bardziej pomorskiej, na dawniejszym obszarze mocy obowiązującej k. c. z roku 1896, brak pracowników notarialnych bardzo się daje we znaki. W Poznaniu np. na dziesięć kancelarii notarialnych tylko 6 ma sekretarzy notarialnych. Chętnie podajemy, że w apelacji poznańskiej, na obszarze przedtem określonym, na czele szeregu kancelarii, w szczególności także w Poznaniu, stoją wybitni fachowcy z długoletnią praktyką zawodową. Kto jednakże bezstronnie czytał nasz artykuł zrozumiał, że obcą nam była jakakolwiek krytyka kierowników kancelarii notarialnych apelacji poznańskiej lub stwierdzenie, że na całych Ziemiach Zachodnich w ogóle nie istnieją wytrawni pracownicy notariatu.

W związku z powyższym zaznaczamy, że notariat popiera dążenia pracowników notarialnych na Ziemiach Zachodnich i Odzyskanych, aby moc obowiązującą art. 131 pr. o not. rozszerzyć na te obszary.

ACTUALIA

O NAPRAWĘ ADWOKATURY

Równie zwięzłe jak głośne wystąpienie sędziego Siedleckiego z projektem „upaństwowienia" adwokatury (por. P. N. tom I rb., str. 544) wywołało żywą reakcję publicystyczną.

Redakcja „Demokratycznego Przeglądu Prawniczego" w Nr 6 rb. w rubryce „Przegląd Prasy" podkreśliła (str. 49), że — „śmiała wypowiedź... sędziego Siedleckiego wydrukowana została na zasadach wolnej dyskusji, swobodnej wymiany myśli", zastrzegła się jednak równocześnie przeciwko temu, co określiła, jako — „rozpowszechniona w pewnych sferach przesadna generalizująca apoteoza adwokatury, jako takiej".

W tymże numerze organ Ministerstwa Sprawiedliwości zamieścił też wywód adw. J. Wł. Śliwowskiego pt. „O prawdziwe oblicze adwokatury", polemizujący z zaznaczonym na wstępie wystąpieniem i podnoszący, że — „zasada swobody i wolności jest jedynym klimatem, gdzie adwokatura może żyć i należycie funkcjonować".

Zagadnienie naprawy adwokatury znalazło ujęcie i w kolejnym Nr 7 rb. „D. P. P." w czołowym artykule Wiceministra L. Chajna, zatytułowanym: „O właściwe rozeznanie", w którym stwierdzone jest, że — „jakakolwiek dyskusja na temat dostosowania ustroju i zakresu działania adwokatury do nowych warunków społecznych... wywołuje natychmiastową reakcję w postaci określenia tej dyskusji, jako zamachu na wolność i niezależność adwokatury". I dalej — że „demokracja ceni adwokaturę..„ ale nie będzie tolerowała tak pojętej wolności, jak to — nieliczni na szczęście — przedstawiciele zawodu adwokackiego rozumieją przez udział w organizacjach szpiegowsko-wywrotowych, przez podrywanie praworządności, przez żerowanie na biedzie i nieszczęściu swoich klientów". Na zakończenie Autor wyraża przekonanie, że adwokatura polska — „spowoduje oczyszczenie własnych szeregów od niepożądanych elementów i zainicjuje znalezienie dla siebie właściwego miejsca w nowym ustroju".

Również na łamach „Państwa i Prawa“ (zesz. 5—6 rb.) zaznaczone na wstępie wystąpienie spotkało się z ostrym sprzeciwem pióra adw. W. Zylbera, który stwierdza, że nie może pozostać bez odpowiedzi — „artykuł o takim charakterze, traktujący doniosłe zagadnienie życia publicznego, w sposób wyjątkowo prymitywny, ogłoszony na łamach urzędowego organu Ministerstwa Sprawiedliwości“. I wspomniany Autor wysuwa jako naczelną tezę, że — „adwokatura ma pozostać wolną i niezawisłą, gdyż inaczej przestanie być adwokaturą i nie spełni właściwego jej zadania społecznego“.

W tymże zeszycie „P. i P.“ w zapoczątkowanym pt. „Adwokatura“ — dodatku poświęconym sprawom zawodu adwokackiego — adw. J. Gadomski kreśli interesujące zasadnicze uwagi na temat „zadań adwokatury w dobie obecnej“, w których wypowiada się m. in. za „wprowadzeniem metod pracy zespołowej, ale opartej na dobrowolnym doborze zespołów“, wiążąc to — „z tworzeniem wzgl. budową domów adwokatury, w których mogłyby mieścić się kancelarie adwokackie i wspólne biura i inne pomocnicze urządzenia“. Autor kładzie również silny nacisk na właściwe „zorganizowanie pomocy prawnej jako służby społecznej“.

Doniosła sprawa wciągnięcia adwokatury w orbitę służby społecznej znajdzie niebawem konkretny wyraz w opracowanym przez Naczelną Radę Adwokacką projekcie instytucji, zwanej Społeczną Pomocą Prawną, a opartej na zasadzie wolnych zespołów adwokackich, udzielających pomocy prawnej na warunkach dostępnych dla szerokich warstw społeczeństwa, przy czym zgłaszający się klient ma możność swobodnego wyboru adwokata spośród członków danego zespołu. Organizację „Społecznej Pomocy Prawnej“ przedstawimy niebawem w obszerniejszym ujęciu.

Jeżeli do powyższego poczynania Naczelnej Rady Adwokackiej dodać, że uchwałą z dnia 26 kwietnia rb. powołała ona komisję do opracowania projektu generalnej nowelizacji prawa o ustroju adwokatury w założeniu przystosowania go do obecnych warunków bytowania społeczno-gospodarczego, to otrzymamy obraz inicjatywy kierowniczych czynników palestry, zmierzającym do postawienia jej na właściwym poziomie zawodowym i etycznym przy równoczesnym jej uspołecznieniu w ramach, warujących samą istotę i byt instytucji.

PLAN ODBUDOWY GOSPODARCZEJ

W Nr 53 Dz. U. R. P. pod poz. 285 ogłoszona została fundamentalna ustawa z 2. VII. 1947 r. o Planie Odbudowy Gospodarczej.

Ustawa ustala Narodowy Plan Gospodarczy na lata 1947—1949, przy czym postanowienia jej, dotyczące roku 1947, stanowią Plan na ten rok.

Przedmiotem Planu są zadania i środki ich osiągnięcia w zakresie produkcji, inwestycji, konsumcji, zatrudnienia, gospodarki materiałowej, obrotu towarowego z zagranicą, gospodarki finansowej oraz wzrostu i podziału dochodu narodowego.

Zapoznanie się z ogłoszonym Planem jest oczywistym obowiązkiem każdego uświadomionego obywatela Państwa.

DYSKUSJA BUDŻETOWA W SEJMIE

W dyskusji budżetowej, prowadzonej globalnie na plenarnych posiedzeniach Sejmu w czasie ostatniej sesji, zagadnienia, wchodzące w zakres działania Ministerstwa Sprawiedliwości, znalazły ograniczony wyraz, zaś sprawy notarialne w ogóle nie były poruszane.

Jedyne bezpośrednio nas interesujące wystąpienie poselskie na komisji budżetowej, które w swoim czasie zanotowaliśmy ze stosownym zastrzeżeniem (tom I rb., str. 541), znalazło oddźwięk na łamach organu Ministerstwa Sprawiedliwości („Dem. Przegl. Prawn." Nr 6 rb., str. 49) w następującym ujęciu („Przegląd Prasy": Głosy o wymiarze sprawiedliwości — podpisane „Obserwator"):

Poseł Nadobnik wystąpił na Komisji Budżetowej jeszcze z jednym zasadniczym wnioskiem: „Sejm wzywa Ministra Sprawiedliwości do ustawowego uregulowania uposażeń ze Skarbu Państwa notariuszy zmobilizowanych do pracy w hipotekach, jak również do unormowania wysokości udziału Skarbu Państwa we wpływach na czynności notarialne" („na"? — chyba: „za" — Dop. **Red.** P. N.)

Czy tego rodzaju wniosek rzeczywiście podyktowany jest troską o wymiar sprawiedliwości i o najszersze rzesze jego pracowników? Ten kto jest choć pobieżnie obeznany z sytuacją w terenie sądowniczym — znajdzie sobie odpowiedź na to pytanie.

BUDŻET MINISTERSTWA SPRAWIEDLIWOŚCI

Według ogłoszonej w Nr 50 Dziennika Ustaw ustawy skarbowej na okres roku budżetowego 1947 — z ogólnej sumy **wydatków** administracji państwowej, wynoszącej okrągło 170 miliardów złotych, przypada na budżet Ministerstwa Sprawiedliwości zaokrąglona kwota **1.600 milionów złotych**, a więc niespełna 1%. Z kwoty tej z kolei przypada (okrągło — w tysiącach złotych):

na zarząd centralny — 146.600, na wymiar sprawiedliwości — 1.411.400, na sądownictwo ubezpieczeniowe — 25.000, na Główną Komisję Badania Zbrodni Niemieckich — 20.000.

W dziale **zarządu centralnego** widnieją m. in. następujące pozycje (dokładnie — w tysiącach złotych):

płace — 10.548, różne świadczenia osobowe — 3.601, dodatek wyrównawczy — 7.146, wczasy pracownicze — 10.108, środki lokomocji — 11.538, wydawnictwa — 24.776, wydatki związane z pełnieniem urzędu Ministra i Podsekretarzy Stanu — 840, przeszkolenie prawnicze i popularyzacja prawa — 40.965, drukarnia — 17.004.

A oto niektóre pozycje w dziale **wymiaru sprawiedliwości**:
płace — 552.294, różne świadczenia osobowe — 140.454, dodatek wyrównawczy — 361.395, środki lokomocji — 37.088, specjalne wydatki — 58.200, remont i konserwacja nieruchomości — 20.000, rejonowe sądy wojskowe — 25.374.

Dochody w budżecie Ministerstwa Sprawiedliwości preliminowane są w okrągłej kwocie **665 milionów złotych.**

Na dochody te składają się oczywiście nade wszystko należności sądowe, preliminowane na 569,5 milionów złotych. W zarządzie centralnym dochód z wydawnictw przewidywany jest na 32.784 tys. zł (co daje około 8 milionów zł nadwyżki), zaś z drukarni na 27 milionów zł (co daje około 10 milionów zł nadwyżki).

Jeśli chodzi o **stan etatów** w dziale Ministerstwa Sprawiedliwości, to załączone do ustawy skarbowej zestawienie wykazuje 9.610 funkcjonariuszów oraz 3.126 sędziów i prokuratorów, w czym według grup: I — 171, II — 537, III — 1.518, IV — 900. Łącznie etatów osobowych — 12.736. W zestawieniu do prowizorium budżetowego na I kwartał rb. (Dz. Ust. 1947 r. poz. 40) maksymalna cyfra etatów w dziale Ministerstwa Sprawiedliwości oznaczona była na 13.020.

PRZEWŁASZCZENIA GOSPODARSTW PONIEMIECKICH

W Nr 5 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości ogłoszony został okólnik Nr 11/47 „w sprawie regulacji hipotek gruntów z reformy rolnej", który co do dalszej akcji sądów w zakresie regulowania tytułów własności podaje m. in. co następuje:

...W chwili obecnej punkt ciężkości pracy sądów, związanej z reformą rolną, przenosi się na akcję uregulowania tytułów własności gospodarstw poniemieckich (art. 2 p. 6 dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r.).

Akcja ta, **nie odnosząca się do Ziem Odzyskanych,** obejmie załatwienie około 80 tysięcy wniosków, dotyczących wpisów na rzecz Skarbu Państwa oraz powyżej 100 tysięcy na rzecz nabywców i **ukończona być winna do dnia 31 grudnia br.**

...Tryb postępowania przy załatwianiu wniosków przewłaszczeniowych, dotyczących gospodarstw poniemieckich, pozostaje dotychczasowy, zgodnie z dekretem z dnia 8 sierpnia 1946 r. (Dz. U. R. P. Nr 39, poz. 233), rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 10 sierpnia 1946 r. (Dz. U. R. P. Nr 39, poz. 235), oraz dekretem z dnia 9 stycznia 1947 r. (Dz. U. R. P. Nr 5, poz. 25).

Zarządzenia i wyjaśnienia Ministra Sprawiedliwości, zawarte w okólnikach z dnia 8 października 1946 r Nr 43/46 (Dz. Urz. M. S. Nr 5 z 1946 r.) i z dnia 20 listopada 1946 r. Nr 54/46 (Dz. Urz. M. S. Nr 1 z 1947 r.), zachowują swoją moc...

WŁASNOŚĆ NIERUCHOMOŚCI NA ZIEMIACH ODZYSKANYCH

Rozporządzeniem wykonawczym do dekretu z 6. IX. 1946 r. o **ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i b. W. M. Gdańska** (Dz. Ust. Nr 49, poz. 279), ogłoszonym w Nr 48 Dziennika Ustaw pod poz. 249, ustalone zostały zasady **przejmowania na własność Państwa nieruchomości ziemskich** na mocy art. 41 i 42 rzeczonego dekretu.

Rozporządzenie stanowi (§ 9), że w postępowaniu stosuje się odpowiednio przepisy o wpisywaniu do ksiąg wieczystych prawa własności nieruchomości, przejętych na cele reformy rolnej, przy czym podstawą wpisu jest: na rzecz Skarbu Państwa — odpis wykonalnego orzeczenia o przejęciu nieruchomości, na rzecz otrzymującego nadanie (tytułem odszkodowania w naturze) — odpis wykonalnego orzeczenia o przyznaniu odszkodowania.

ZWIĄZEK ZAWODOWY PRACOWNIKÓW SĄDOWYCH

W dniach 1 i 2 lipca rb. obradował w Krakowie III Ogólnopolski **Zjazd Delegatów** Związku Zawodowego Pracowników Sądowych i Prokuratorskich R. P. — pod przewodnictwem Prezesa S. O. w Jeleniej Górze W e c s i l e.

Po powitaniu zjazdu przez przedstawicieli partii politycznych przemówił Wiceminister Sprawiedliwości R e k, podkreślając, że — „wymiar sprawiedliwości musi być sharmonizowany z duchem czasu i ustrojem". Z kolei referat na temat podstaw ideologicznych ruchu zawodowego wygłosił przedstawiciel C. K. Z. Z. S o k o r s k i, po czym sprawozdanie ogólne przedstawił prezes zarządu głównego S i e w i e r s k i, zaś sprawozdanie szczegółowe — sekretarz generalny W o l s k i. Na zjeździe zabierali również głos w imieniu Ministerstwa Sprawiedliwości dyrektorzy O r d y n i e c i R a t u s z n i a k.

Prace zjazdu toczyły się w sześciu komisjach i na posiedzeniach plenarnych. Zjazd przyjął w całości listę 30 członków nowego zarządu głównego, na którego czele stanął jako prezes Jerzy L e w i ń s k i, sekretariat generalny objął Jan P i e t r u s z k a. Dotychczasowy prezes Mieczysław S i e w i e r s k i obdarzony został godnością prezesa honorowego.

*

Pismem okólnym, ogłoszonym w Nr 5 Dziennika Urzędowego, Ministerstwo Sprawiedliwości zarządziło od 1 maja rb. potrącanie składek przez skarbników (płatników) wszystkim członkom Związku 1% od poborów brutto (łącznie z dodatkiem wyrównawczym) i przekazywanie: 40% zarządowi głównemu, z pozostałej sumy — 10% Okręgowej Komisji Z. Z., reszty zaś — zarządowi okręgowemu Związku.

OBWIESZCZENIA PUBLICZNE

Okólnikiem Nr 17/47 Minister Sprawiedliwości podał do wiadomości sądów, że z dniem 1 czerwca rb. przywraca się prowadzenie w **Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Sprawiedliwości**, który ma wychodzić 1 i 15 każdego miesiąca, **działu obwieszczeń publicznych.**

W związku z tym zarządzone zostało, by wszelkie obwieszczenia sądowe w przypadkach prawem nakazanych przesyłane były do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym M. S., ilekroć przepisy szczególne nie wymieniają innego czasopisma.

Opłaty za obwieszczenia ustalone zostały m. in. jak następuje:

od wezwania spadkobierców do zgłoszenia się do spadku — 350 zł,

od obwieszczenia w sprawach o umorzenie dokumentów oraz hipoteki — 550 zł,

od obwieszczenia o wszczęciu postępowania o uznanie zaginionego za zmarłego lub o stwierdzenie zgonu — 500 zł,

od obwieszczenia o złożeniu do depozytu sądowego lub na zachowanie — 550 zł.

CZĘŚCIOWE PRZYZNAWANIE PRAWA UBOGICH

Na podstawie art. 116 § 2 k. p. c. (dodanego przez nowelę z 21. XI. 1938 r.) Minister Sprawiedliwości rozporządzeniem z 12. VI. 1947 r. (Dz. Ust. Nr 49, poz. 253) określił **zasady częściowego przyznawania prawa ubogich**, a mianowicie — w przypadkach, gdy strona przy dochodzeniu swych roszczeń lub przy obronie przeciwko roszczeniom strony przeciwnej jest w stanie ponieść część kosztów sądowych bez uszczerbku utrzymania koniecznego dla siebie i rodziny.

Częściowe przyznawanie prawa ubogich może się wyrażać w **zwolnieniu:** od określonej ułamkowej części kosztów sądowych, bądź od zapłacenia pewnej określonej sumy opłat, bądź tylko od niektórych opłat lub od wydatków.

PODATEK OD WYNAGRODZEŃ

Do serii podstawowych aktów prawnych z zakresu podatkowego przybyło obszerne **rozporządzenie Ministra Skarbu** z 21. VI. 1947 r. w sprawie **wykonania dekretu o podatku od wynagrodzeń** (Dz. Ust. Nr 30, poz. 129, 1947 r.).

Rzeczone rozporządzenie, ogłoszone w Nr 54 Dz. U. R. P. pod poz. 291, weszło w życie z dniem ogłoszenia, tj. z dniem 20 sierpnia rb., jednakże z mocą wsteczną, mianowicie — od 1 listopada 1946 r., a do dwóch paragrafów (20 i 28) — nawet od 1 lipca 1946 r.

Równocześnie utraciło moc obowiązującą dotychczasowe rozporządzenie w tym przedmiocie — Dz. Ust. Nr 11, poz. 45, 1945 r.

„PRZEGLĄD NOTARIALNY“
W OCENIE CZASOPISM PRAWNICZYCH

Demokratyczny Przegląd Prawniczy, organ Ministerstwa Sprawiedliwości, w Nr 5 (maj 1947 r.), zamieścił krótką wzmiankę, podpisaną przez Witolda Czachórskiego, której początek opiewa:

„Przegląd Notarialny“ jako pismo poświęcone zagadnieniom prawnym z dziedziny notariatu, ma za sobą 18-letnią tradycję.

W czasach przedwojennych — dwutygodnik o normalnej objętości 48 stron druku, przynosił zwykle bieżący materiał informacyjny z życia korporacji. Nadto — reprezentował poważny wkład myśli prawniczej w odniesieniu do zagadnień teorii i praktyki prawa prywatnego oraz publicznego, wiążącego się z działalnością notariatu.

Wznowienie pisma jako miesięcznika z początkiem roku 1947 należy powitać z uznaniem, zwłaszcza że ukazuje się ono w okresie przełomowym dla notariatu i w trudnych warunkach zewnętrznych (administracja w Toruniu).

Dalej (bez wdawania się „w krytykę materii“) następuje zakwestionowanie celowości działu „zestawień“, po czym wniosek końcowy:

Sądzę, że skasowanie wspomnianego działu na rzecz rozszerzenia pozostałych, nie przyniesie szkody „Przeglądowi“, a przyczyni się może do zwiększenia się ilości kart wydawnictwa, czytanych z uwagą przez czytelników.

Państwo i Prawo, organ Zrzeszenia Prawników Demokratów w Polsce, w zesz. 5—6 (maj—czerwiec 1947 r.) opublikował w dziale krytyczno-sprawozdawczym obszerną recenzję pióra Wacława Zylbera, którą odtwarzamy w kilku istotnych urywkach:

Po przerwie wojennej od stycznia rb. wznowił swą działalność zasłużony organ notariatu polskiego. Szata zewnętrzna więcej niż poprawna, a w naszych obecnych ciężkich warunkach — zupełnie ładna.

...Powyższy miesięcznik w zasadzie poświęcony jest sprawom zawodowym i zagadnieniom z dziedziny teorii i praktyki notariatu. Na podstawie wszakże pierwszych zeszytów stwierdzić można, iż jest również poważnym organem poświęconym zagadnieniom cywilistycznym.

...Gdy chodzi o ocenę ogólną nasuwają się dwie wątpliwości: I. Dział „zestawień“ wydaje się całkowicie zbędny; zdaniem moim obniża on poziom wydawnictwa, zajmuje bowiem stosunkowo dużo miejsca nie wnosząc nic nowego. 2. Uwagi, którymi redakcja poprzedza rozprawy i niektóre artykuły, stanowią pewną inowację, albowiem w czasopismach prawniczych zarówno polskich jak i obcych, „prezentacje“ autorów przez kierownictwo czasopisma nie jest na ogół spotykane. Inowację tę trudno uznać za szczęśliwą. Dla autorów może ona być niekiedy kłopotliwa; dla redakcji wydaje się natomiast niebezpieczna, ponieważ czyni wrażenie, że redakcja solidaryzuje się w pełni z wywodami autora, jakkolwiek wywody te mogą być niedość uzasadnione, a nawet błędne.

Z zastrzeżeniem powyższych wątpliwości należy stwierdzić, że poziom miesięcznika jest poważny, a sposób redagowania żywy i interesujący.

Ubogiemu naszemu piśmiennictwu prawniczemu „Przegląd Notarialny“ niewątpliwie odda wielkie usługi i stanie się nieodłącznym towarzyszem nie tylko dla notariuszów, lecz i dla tych wszystkich, którzy w tym lub innym charakterze stosują w życiu nowe prawo cywilne, a w szczególności prawo spadkowe, prawo rzeczowe i przepisy o księgach wieczystych.

Bratniemu organowi życzymy pomyślnego rozwoju i szczęśliwego pokonania wszelkich trudności.

*

Skoro jesteśmy przy temacie, to przy okazji notujemy, że w wydawnictwie Ministerstwa Sprawiedliwości pt. I n f o r m a t o r S ą d o w y n a r o k 1 9 4 7/4 8 „Przegląd Notarialny“ został pominięty nawet w „Wykazie czasopism prawniczych i ekonomicznych“, obejmującym przeszło trzy stronice druku.

Przy tejże okazji stwierdzamy, że w niezmiernie obszernie ujętym „Informatorze“ (631 str. formatu książkowego), w którym poszczególni notariusze wymienieni zostali dwukrotnie: raz — w spisie imiennym sędziów jako p. o. notariusze (według przydziału do poszczególnych sądów, ewent. wydziałów), drugi — w osobnym wykazie osób p. o. notariuszów, pominięto zupełnie Rady Notarialne.